



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: 05-332/24-16448/4
Podgorica, 31.12.2024. godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO - PRIMORSKA

PODGORICA

Đoka Miroševića 39

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu

Mirjana
Đurišić

Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2024.12.31
08:44:09 +01'00'



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/24-16448/4
Podgorica, 31.12.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 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), 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 MITROPOLIJE CRNOGORSKO - PRIMORSKE, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „SYMMETRIA“ d.o.o., za izgradnju objekata centralnih djelatnosti – faza III – crkva, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 2090/1036, koja je formirana od katastarskih parcela br. 2090/1036, 2090/1775 i 2090/1776 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari aerodrom" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 35/13), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva MITROPOLIJI CRNOGORSKO - PRIMORSKOJ na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „SYMMETRIA“ d.o.o., ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2024. godine u 11:17:53 + 01'00', za izgradnju objekata centralnih djelatnosti – faza III – crkva, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 2090/1036, koja je formirana od katastarskih parcela br. 2090/1036, 2090/1775 i 2090/1776 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari aerodrom" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 35/13), Glavni grad Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto građevinska površina svih faza BRGP=7.625,66 m² (Faza I=1.136,00 m², Faza II=5.538,36 m² i Faza III=951,30 m²; planom propisano ukupno sve faze 7.984,00 m²), indeks zauzetosti – 0,358 (planom propisano 0,40); indeks izgrađenosti 0,764 (planom propisano 0,80); spratnost objekta Po+Vp+1 (planom propisano Vp+1), i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/24-16448/1 od 12.12.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se MITROPOLIJA CRNOGORSKO - PRIMORSKA, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „SYMMETRIA“ d.o.o., za izgradnju objekata centralnih djelatnosti – faza III – crkva, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 2090/1036, koja je formirana od katastarskih parcela br. 2090/1036, 2090/1775 i 2090/1776 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari aerodrom" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 35/13), 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 obaveznost 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: 08-352/13-593 izdati dana 02.10.2013.godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica; Dopuna Urbanističko tehničkih uslova br. 08-352/13-593/1 izdati dana 05.06.2014.godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i dopunjeno 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.

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

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan "Konik-Stari aerodrom"- Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.35/13), Glavni grad Podgorica, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2090/1036, 2090/1775, 2090/1776 sve KO Podgorica III, koje formiraju dio urbanističke parcele UP 2090/1036, planirana je namjena centralne djelatnosti.

Prema važećem planskom dokumentu na parcelama namjenjenim objektima centralnih djelatnosti, precizna namjena objekta će se odrediti u skladu sa potrebama investitora i korisnika prostora i može biti: ugostiteljstvo i smještaj turista, trgovina, izložbeni centar, poslovni objekat i objekat uprave, privredni objekat, skladište, stovarište koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežno namjeni. Shodno članu 44 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG" br. 24/10)* na površinama centralnih djelatnosti mogu se planirati i poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i slično. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

BGP prizemlja, objekta i maksimalna spratnost (nadzemne etaže), dati su u tabeli planskog dokumenta. Za UP 2090/1036 pripisani su urbanistički parametri: Indeks izgrađenosti 0,8, indeks zuzetosti 0,40 i spratnost objekta Vp+1. Površina podzemnih etaža namijenjenih za garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje garaže i tehnički sistemi objekta, površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

Arhitekturu objekata je potrebno prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Na dijelu urbanističke parcele br. 2090/1036, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"-Izmjene i dopune, pored postojećeg skladišno-poslovnog objekta koji čini fazu I, projektovan je kompleks duhovnog centra kojeg čine pravoslavna gimnazija sa komplementarnim sadržajima kao primarni objekat i pripadajuća crkva. Rješenjem Glavnog državnog arhitekta br. 09-332/22-3585/2 od 20.05.2022.godine izdata je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta Vjerske Gimnazije-Faza II i Crkve-Faza III. Objekat pravoslavne gimnazije nije predmet ovog idejnog arhitektonskog rješenja, već izmjene koje se odnose na Fazu III-objekat crkve. U odnosu na prvobitno idejno rješenje objekta crkve, za koje je izdata saglasnost Glavnog državnog arhitekta, izvršene su izmjene u pogledu rotacije objekta za 27° u smjeru kazaljke na satu i projektovanja kripe ispod cijelog objekta, odnosno formiranja podrumске etaže. Ova izmjena se ne odražava na spoljašnju arhitekturu objekta crkve, pod prizemlja se zadržava na istoj poziciji/ koti kao u postojećem idejnom rješenju.

Takođe, projektovani su pomoćni objekti sa neophodnim sadržajima formirani neposredno uz jugo-zapadni segment ograde (prema bulevaru) i to uz glavnu kapiju, kako je to bilo i nagoviješteno u prvobitnom arhitektonskom rješenju, i dodatno, u samom uglu parcele, krajnje zapadno. Pomoćni objekti su prizemni, male visine, uklopljeni uz ogradu/ portal kapije na način da se sa spoljašnje strane zapravo ne očitavaju kao objekti, već se doživljavaju kao masivni dio ograde i elementi koji naglašavaju ulaz. BGP crkve iznosi 901,30 m² dok su pomoćni objekti površine 50 m², što ukupno čini 951,30 m² faze III.

Rotacija crkve je izvršena kako bi se prostor ispred glavnog ulaza u crkvu objedinio sa centralnim platom, budući da za takvim integralnim prostorom postoji objektivna potreba, prije svega tokom prazničnih manifestacija (liturgije, litije, skupovi, koncerti i sl). Sa stanovišta estetike spoljašnjeg prostora, tim povezivanjem se ostvaruje prisnija veza između objekata crkve i gimnazije, koji taj integralni prostor definišu; glavni ulaz u crkvu je okrenut prema platom, a ne prema ulici, kako je bio slučaj u prvobitnom rješenju. Crkva će, pored uloge školske crkve, funkcionisati i kao parohijska crkva, sa liturgijskim životom donekle nezavisno od škole, što podrazumijeva i prateće programe: organizacije svečanosti, posebnih događaja i sl.

Saobraćajni pristup planiran je sa sekundarne javne saobraćajnice, u skladu sa uslovima priključenja predmetne urbanističke parcele, koja je realizovana prilikom gradnje faze I. Sve pješačke površine u zoni centralnog platoa, između glavnih kapija, istočne i zapadne, planirane su za popločavanje krečnjačkim kamenom, pravilnog oblika i dimenzija. Koncept popločavanja usklađen je prije svega sa arhitekturom objekata, ali i sa sa pejzažnom arhitekturom i planiranim drenažnim sistemima za površinske vode, parternim mobilijarom i rekvizitima, funkcionalnom i dekorativnom spoljašnjom rasvjetom i dr. Projektom su ispunjeni uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 67/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (Faza III-crkva) na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2090/1036, 2090/1775, 2090/1776 sve KO Podgorica III, koje formiraju dio urbanističke parcele UP 2090/1036, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari aerodrom"-Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.35/13), Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „SYMMETRIA“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2024. godine u 11:17:53 + 01'00', izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto građevinska površina svih faza BRGP=7.625,66 m² (Faza I=1.136,00 m², Faza II=5.538,36 m² i Faza III=951,30

m²; planom propisano ukupno sve faze 7.984,00 m²), indeks zauzetosti – 0,358 (planom propisano 0,40); indeks izgrađenosti 0,764 (planom propisano 0,80); spratnost objekta Po+Vp+1 (planom propisano Vp+1), i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz Idejno rješenje priložena Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Elaborat parcelacije i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu. Predmetnom objektu je obezbijeđen koljski prilaz sa sekundarne javne saobraćajnice.

Uvidom u List nepokretnosti br.6334 - prepis KO Podgorica III br.101-919-22059/2022 od 11.05.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica, utvrđeno je da je kat.parcela br. 2090/1036 KO Podgorica III u svojini "KIPS" DOO u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br. 6334 - prepis KO Podgorica III, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela broj 2090/1775 u svojini "KIPS" DOO u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br. 8423 - prepis KO Podgorica III, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela broj 2090/1776 u svojini "KIPS" DOO u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva MITROPOLJI CRNOGORSKO - PRIMORSKOJ na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „SYMMETRIA“ d.o.o., ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2024. godine u 11:17:53 + 01'00', za izgradnju objekata centralnih djelatnosti – faza III – crkva, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 2090/1036, koja je formirana od katastarskih parcela br. 2090/1036, 2090/1775 i 2090/1776 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari aerodrom" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 35/13), 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 koljski 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

Mirjana Đurišić Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2024.12.31
08:44:47 +01'00'