



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
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: 09-2058/2
Podgorica, 28.12.2021. godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA

CETINJE
Cetinjski manastir
Dvorski trg br. 6

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



MIRKO ŽIŽIĆ



Broj: 09-2058/2
Podgorica, 28.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Mitropolije crnogorsko-primorske, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju crkvenog doma na dijelu UP broj 5V koju čine kat.parcele broj 1174/8, 1174/7, 1178/5, 1184/11, 1185/5, 1184/1 i 1185/9 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Poslovni centar Kruševac- zona B” (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.16/20) Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Mitropoliji crnogorsko-primorskoj, za izgradnju crkvenog doma na dijelu UP broj 5V koju čine kat.parcele broj 1174/8, 1174/7, 1178/5, 1184/11, 1185/5, 1184/1 i 1185/9 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Poslovni centar Kruševac- zona B” (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.16/20) Glavni grad Podgorica, bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 4.928,00 m² (planom zadato 4.265,00 nadzemno – ostvareno 3.063,94 m²); indeks izgrađenosti 1,09 (planom zadato 1,10), indeks zauzetosti 0,19 (planom zadato 0,19), spratnost objekata 2Po+P+Mz+2+Pk (planom zadato Po+P+Mz+2+Pk uz mogućnost više podzemnih nivoa za garažiranje), ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i obezbijeđen kolski prilaz objektima na vlasničkim parcelama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-2058/1 od 07.12.2021.godine Glavnom državnom arhitekti obratila se Mitropolija crnogorsko-primorska, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju crkvenog doma na dijelu UP broj 5V koju čine kat.parcele broj 1174/8, 1174/7, 1178/5, 1184/11, 1185/5, 1184/1 i 1185/9 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Poslovni centar Kruševac- zona B” (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.16/20) Glavni grad Podgorica, bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 4.928,00 m² (planom zadato 4.265,00 nadzemno – ostvareno 3.063,94 m²); indeks izgrađenosti 1,09 (planom zadato 1,10), indeks zauzetosti 0,19 (planom zadato 0,19), spratnost objekata 2Po+P+Mz+2+Pk (planom zadato Po+P+Mz+2+Pk uz mogućnost više podzemnih nivoa za garažiranje), ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i obezbijeđen kolski prilaz objektima na vlasničkim parcelama

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-1261/10 izdate 10.08.2021.godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat za planiranje i uređenje prostora; List nepokretnosti br. 458 KO Podgorica I – Prepis br.101-919-53692/2021 od 03.12.2021.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za kat. parcelu broj 1174/8 KO Podgorica I; List nepokretnosti br.4677 KO Podgorica I – Prepis br.101-919-53691/2021 od 03.12.2021.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za kat. parcele broj 1174/7, 1178/5, 1184/1, 1184/11, 1185/5, 1185/9 KO Podgorica I; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je 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), utvrđena su ovlašćenja 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 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan "Poslovni centar Kruševac – Zona B" ("Službeni list Crne Gore - opštinski put" br. 16/20), Glavni grad Podgorica, na dijelu urbanističke parcele UP5V, na katastarskim parcelama 1174/8, 1174/7, 1178/5, 1184/11, 1185/5, 1184/1 I 1185/9 K.O. Podgorica I, utvrđena je namjena parcele odnosno lokacije – mješovita namjena.

Koncept organizacije prostora rezultat je provjere dokumenta postojećeg urbanističkog plana u prvom redu kroz istaknute zahtjeve novog programiranja prostora, zahtjeve programa Generalnog urbanističkog plana (sada Prostorno urbanističkog plana Podgorica) i analize postojećeg stanja odredili su osnovni pristup izrade izmjena i dopuna Plana:

- Afirmacija započete gradnje i naslijeđenog modela DUP-a na ukupnom kompleksu Poslovnog centra Kruševac.
- Uvažavanje kvaliteta konkursnog rješenja posebno u dijelu predloga modela-geometrije načina uređenja terena oko Hrama. Konkursnim rješenjem će se

definisati način pristupa i korišćenja kompleksa vjerskih objekata kao i načina pristupa i korišćenja podzemnih garažnih prostora.

- Stvaranje uslova za logičnu fizičku vezu radi kontinuiteta prostiranja i funkcionisanja centralnog prostora produženog trga Poslovnog centra Kruševac, sa dominantnom figurom Hrama u njegovoj osovini.

- Adekvatan prijedlog organizacije uređenja terena oko Hrama, kao centralne figure trga.

- Postavljanje simetrije gradnje i kompozicije prostora u odnosu na izgrađenu južnu zonu kompleksa Kruševac, koja se ogleda u organizaciji blokova, visini objekata i prostiranju i oblikovanju trga na osovini sjever - jug.

- Integracija i obezbjeđenje kvalitetnog kretanja pješaka na ukupnoj osovini sjever - jug kompleksa Kruševac na spoljne fasade blokova i prostora oko Hrama kao završne tačke kompozicije trga.

- Unošenje sadržaja urbanog mobilijara i drugih objekata urbanog uređenja u otvorene pješačke prostore i parkovske prostore oko Hrama.

- Udovoljenje opravdanim zahtjevima gradskih struktura u pogledu načina korišćenja raspoloživog zemljišta kojim u najvećem dijelu gazduje Fond za građevinsko zemljište, i korisnicima prostora pravoslavne crkve sa centralnim objektom Hrama i budućim pratećim sadržajima duhovnog karaktera.

- Stvaranje uslova za pogodnu realizaciju gradnje na ovom prostoru kroz aspekte racionalnog korišćenja visoke rentne vrijednosti ovog zemljišta.

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga objekti zadržavaju svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog, već formiranog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu i funkciju enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, „potopljenih u svjetlosti“ kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Najveći dio prostora podrumskih etaža planira se za garažiranje (u parteru kompleksa Plana ne planiraju se kolske ulice i parkinzi, osim za korišćenje u posebnim režimskim uslovima). Garaže je moguće graditi i u više podzemnih nivoa, kako bi se obezbijedio zadovoljavajući broj parking mjesta za potrebe sadržaja ovog plana i susjednih zona. Ulaze u podzemne garaže obezbijediti propisanim rampama na odgovarajućim pozicijama što će se definisati projektnom dokumentacijom, a u skladu sa propisima za izgradnju podzemnih garaža. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Većinu sadržaja kompleksa čine, u okviru mješovite namjene, objekti kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima, locirani u blokovske sisteme ili bolje rečeno u dva bloka - istočni i zapadni blok. Poslovni sadržaji su smješteni u prizemlju i mezaninu, a ostale etaže su namijenjene stanovanju osim kod ugaonih objekata koji su poslovno-stambene namjene.

Mirujući saobraćaj riješen je u dva podzemna nivoa sa 37 parking mesta. Sa nivoa -2 blokovske garaža pristupa se -2 nivou objekta gdje je planiran parking kapaciteta 19 parking mjesta i ekonomski ulaz za dostavna i servisna vozila. Sa nivoa -1 blokovske garaže pristupa se -1 nivou objekta gde je planiran parking kapaciteta 18 parking mjesta. Pješački

prilaz je ostvaren preko trga koji je ograničen bulevarom Džordža Vašingtona i Moskovskom ulicom, a u čijem se središtu se nalazi Saborni Hram.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekta Crkvenog doma Mitropolije crnogorsko-primorske, projektovano od strane „ARHITEKTONSKI STUDIO AIM“ d.o.o. Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža 4.928,00 m² (planom zadato 4.265,00 nadzemno – ostvareno 3.063,94 m²); indeks izgrađenosti 1,09 (planom zadato 1,10), indeks zauzetosti 0,19 (planom zadato 0,19), spratnost objekata 2Po+P+Mz+2+Pk (planom zadato Po+P+Mz+2+Pk uz mogućnost više podzemnih nivoa za garažiranje) i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji. Saobraćajni priključak planiran je preko blokovske garaže koja je izgrađena u dva nivoa, a kojoj se pristupa rampom sa Bulevara Džordža Vašingtona.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja izgradnje Crkvenog doma Mitropolije crnogorsko-primorske u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i urbanističkim parametrima predviđenim za dio urbanističke parcele UP5V koji čine katastarske parcele 1174/8, 1174/7, 1178/5, 1184/11, 1185/5, 1184/1 i 1185/9 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Poslovni centar Kruševac – Zona B" ("Službeni list Crne Gore - opštinski put", br. 16/20), Glavni grad Podgorica.

Uvidom u List nepokretnosti br.458 KO Podgorica I – Izvod br.101-919-53692/2021 od 03.12.2021.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela broj 1174/8 KO Podgorica I u svojini Mitropolije crnogorsko-primorske u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.4677 KO Podgorica I – Prepis br.101-919-53691/2021 od 03.12.2021.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele broj 1174/7, 1178/5, 1184/1, 1184/11, 1185/5 i 1185/9 KO Podgorica I u svojini Mitropolije crnogorsko-primorske u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mitropoliji crnogorsko-primorskoj na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „ARHITEKTONSKI STUDIO AIM“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta na dijelu UP broj 5V koju čine kat.parcele broj 1174/8, 1174/7, 1178/5, 1184/11, 1185/5, 1184/1 i 1185/9 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Poslovni centar Kruševac- zona B" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br.16/20) Prijestonica Cetinje 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, odlučeno 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Mirko Žižić