



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: 01-1195/4  
Podgorica, 29.07.2021. godine

**AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE**

PODGORICA  
Cetinjski put

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

**VD GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Mirko Žižić, dipl. inž. arh.**



Obradio/la:  
Nataša Pavićević, dipl. pravnik





Broj: 01-1195/4  
Podgorica, 29.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Glavni državni arhitekta na osnovu člana 87 st. 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 88 stav 2 istog Zakona („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ambasade Narodne Republike Kine za izgradnju objekta ambasade na urbanističkoj parceli UP 197, koju čine katastarske parcele 1289/3, 1290/2, 1291/4, 1291/6, 1555/2, 1556/2 i 1560/2 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 09/20), Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** Ambasadi Narodne Republike Kine na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju objekta ambasade, bruto razvijene građevinske površine BRGP=3.765,03 m<sup>2</sup>, projektovanog od strane „ARCHICON“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli UP 197, koju čine katastarske parcele 1289/3, 1290/2, 1291/4, 1291/6, 1555/2, 1556/2 i 1560/2 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 09/20), Glavni grad Podgorica, sa urbanističkim parametrima: indeks zauzetosti 0,44, indeks izgrađenosti 3,0, spratnost Po+Pv+3 i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji.

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 01-1195/4 od 30.06.2021. godine Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavnom državnom arhitekti obratila se Ambasada Narodne Republike Kine zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju objekta ambasade, bruto razvijene građevinske površine BRGP=3.765,03 m<sup>2</sup>, projektovanog od strane Ambasade Narodne Republike Kine, na urbanističkoj parceli UP 197, koju čine katastarske parcele 1289/3, 1290/2, 1291/4, 1291/6, 1555/2, 1556/2 i 1560/2 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 09/20), Glavni grad Podgorica.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: D 08-332/20-501 izdate 25.05.2020. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj; List nepokretnosti 4647 – prepis broj: 101-956-19958/2020 od 03.06.2020. godine od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje za izgradnju objekta ambasade.

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, 11/19, 82/20), 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 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 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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 planski dokument Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 09/20), Glavni grad Podgorica, utvrđena je namjena površina CD – centralne djelatnosti.

Prema Generalnoj urbanističkoj razradi površine za centralne djelatnosti (CD) su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture. Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno se mogu dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju, odnosno urbanističku parcelu UP 197 koju čine katastarske parcele 1289/3, 1290/2, 1291/4, 1291/6, 1555/2, 1556/2 i 1560/2 K.O. Podgorica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ su: indeks zauzetosti 0,80, indeks izgrađenosti 3,0, spratnost odnosno visina objekata Po+Pv+4+M, bruto razvijena građevinska površina 9.292,00 m<sup>2</sup>.

Uslovima za oblikovanje prostora i materijalizaciju, prema planskom dokumentu, navodi se da će rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprijedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje za izgradnju kompleksa stambenih objekata, projektovano od strane „ARCHICON“ 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 BRGP=3.756,03 m<sup>2</sup> (planom predviđeno 9.292,00 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,44 (planom predviđeno 0,80), indeks izgrađenosti 3,0 (planom predviđeno 0,88), spratnost objekata Po+Pv+3 (planom predviđeno Po+Pv+3+M), ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i obezbijeđen saobraćajni pristup objektu na vlasničkoj parceli.

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 i saobraćajnom pristupu katastarskim parcelama.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 09/20), Glavni grad Podgorica.

Uvidom u List nepokretnosti 4647 – prepis broj: 101-956-19958/2020 izdat 03.06.2021. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele 1289/3, 1290/2, 1291/4, 1291/6, 1555/2, 1556/2 i 1560/2 K.O. Podgorica I u svojini Ambasade Narodne Republike Kine 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 Ambasade Narodne Republike Kine na idejno rješenje za izgradnju objekta ambasade, projektovanog od strane „ARCHICON“ d.o.o. iz Podgorice na katastarskim parcelama 1289/3, 1290/2, 1291/4, 1291/6, 1555/2, 1556/2 i 1560/2 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 06/15), Opština Žabljak, 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.

Obradio/la:  
Nataša Pavićević, dipl. pravnik



VD GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Arh. Mirko Žižić, dipl.inž.

