



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/21-135/1

1. april 2021. godine

Za: **AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE**
Cetinjski put, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-135 od 26. marta 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine na urbanističkoj parceli br. UP 2, koju čine kat. parcele br. 1325/20 i 1326/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-135
Podgorica, 1. april 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu AMBASADE NARODNE REPUBLIKE KINE za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine na urbanističkoj parceli br. UP 2, koju čine kat. parcele br. 1325/20 i 1326/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

I – AMBASADI NARODNE REPUBLIKE KINE daje se saglasnost na idejno rješenje objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine na urbanističkoj parceli br. UP 2, koju čine kat. parcele br. 1325/20 i 1326/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. 30-350/18-985/3 od 29. januara 2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/21-135 od 26. marta 2021. godine AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine na urbanističkoj parceli br. UP 2, koju čine kat. parcele br. 1325/20 i 1326/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ARHICON doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta u okviru DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, naglašena je potreba poštovanja principa indetiteta, gdje novi objekti moraju doprinijeti jačanju karatera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali je potrebno posvetiti veliku pažnju njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. Sugerše se primjena elemenata bioklimatskog pristupa građenja, koji se iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, itd. Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza, karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i ambijentalno uklapanje u urbani kontekst, poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti, prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije, racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno, odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata, poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se radi o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti, korišćenje svedenih jednostavnih formi, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, korišćenje prirodnih lokalnih materijala. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2m. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni. U cilju očuvanja, u većem dijelu nastalog prostorno-arhitektonskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći se pri tom zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elemetima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga situiranog u atrijumskom dijelu zadatog zahvata (na parcelama UP3 i UP4). Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Uvidom u DUP „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 2, površine 5.255,27m², mješovite namjene, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.43 (maksimalna površina prizemlja 2.260m²),

indeks izgrađenosti 2.16 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 11.351m²), spratnost objekta Po+S+P+4. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinska linija podzemne etaže, koja je u funkciji garažiranja, može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 2.940,11m², sa indeksom zauzetosti 0.16, indeksom izgrađenosti 0.56, spratnosti P+4, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti AMBASADI NARODNE REPUBLIKE KINE na idejno rješenje objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine na urbanističkoj parceli br. UP 2, koju čine kat. parcele br. 1325/20 i 1326/2 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Ambasada Narodne Republike Kine se aktom br. 30-350/18-985 od 21. decembra 2018. godine obratila zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 29. januara 2019. godine donio rješenje o saglasnosti br. 30-350/18-985/3 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 26. marta 2021. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/21-135. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/21-135 u odnosu na zahtjev br. 30-350/18-985, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. 30-332/18-985/3 od 29. januara 2019. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- AMBASADI NARODNE REPUBLIKE KINE; Arhivi.