



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-1667/4
Podgorica, 18. 11. 2021. godine

„ VS INVEST „ D.O.O.

Tuzi bb
TUZI

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradili:
Minić Siniša, dipl.inž.arh.

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

V.D.GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić, dipl.inž.arh



VLADA CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-1667/4
Podgorica, 18.11.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, na osnovu člana 87. st. 1 i 4. tač. 1-6 i st. 6, na osnovu člana 88 stav 2. a u vezi člana 98. stav 5. 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“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „VS INVEST“ D.O.O. iz Tuzi, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za izgradnju kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima – fazna izgradnja (faze 1, 2, 3 i 4), ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža svih objekata $1.648,5 + 9.561,6 = 11.210,10 \text{ m}^2$, na urbanističkim parcelama br. 182, 184, 186, 188, 191, 192, 193, 194, na katastarskim parcelema broj 3587/1, 3587/2, 3587/5, 3587/6, 3586/1, 3586/2, 3586/3 i 3586/4 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "TITEKS", Glavni Grad Podgorica („Sl. List Crne Gore“, opštinski propisi. br. 32/18), donosi

R J E Š E N J E

Mijenja se rješenje, br. UPI 30-332/20-21/2 od 26. februara 2020. godine, izdato od strane Glavnog grada Podgorica i „VS INVEST“ D.O.O. iz Tuzi, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za izgradnju kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima – fazna izgradnja (faze 1, 2, 3 i 4), ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža svih objekata $1.648,5 + 9.561,6 = 11.210,10 \text{ m}^2$, na urbanističkim parcelama br. 182, 184, 186, 188, 191, 192, 193, 194, na katastarskim parcelema broj 3587/1, 3587/2, 3587/5, 3587/6, 3586/1, 3586/2, 3586/3 i 3586/4 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "TITEKS", Glavni Grad Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi. br. 32/18), i utvrđeno je da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova u pogledu propisanih smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti 1,09 (planom propisan 1,0-1,2), indeks zauzetosti 0,31 (planom propisan 0,40), spratnost objekta P+2+T (planom propisana P+2+T) i odnos prema građevinskoj liniji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, broj 09-1667/1 od 07.10. 2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, „VS INVEST“ D.O.O. iz Tuzi, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za izgradnju kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima – fazna izgradnja (faze 1, 2, 3 i 4), ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža svih objekata $1.648,5 + 9.561,6 = 11.210,10 \text{ m}^2$, na urbanističkim parcelama br. 182, 184, 186, 188, 191, 192, 193, 194, na katastarskim parcelema broj 3587/1, 3587/2, 3587/5, 3587/6, 3586/1, 3586/2, 3586/3 i 3586/4 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "TITEKS", Glavni Grad Podgorica.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu dostavili sledeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama, br. 191, 192, 193 i 194 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „

Titex „ Glavni grad Podgorica, izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj, br. 08-352/18-613 od 07.11.2018.godine; Rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice, br. UPI 30-332/20-21/2 od 26.februara 2020.godine u kojem je investitoru „ VS INVEST „ D.O.O.Tuzi, data saglasnost na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkim parcelama, br. 191, koju čine kat. parcele, br. 3586/1 i 3585/6 K.O.Podgorica III, UP192, koju čini kat.parcela br. 3586/2 K.O.Podgorica III, UP 193, koju čini katastarska parcela br. 3586/3 K.O.Podgorica III i UP194, koju čini katastarska parcela br. 3586/4 K.O.Podgorica III, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Titex „ („ Službeni list Crne Gore“ opštinski propisi, br.32/18); Obrazloženje koncepta rješenja, dato od strane „ Strelka „ D.O.O.Podgorica, gdje je utvrđeno da se u martu 2021.godine a na zahtjev investitora“ VS INVEST „ D.O.O. Tuzi, pristupilo izmjeni projektno-tehničke dokumentacije u odnosu na član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u smislu poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i sl. te da su na predmetnoj lokaciji formirane četiri slobodnostojeća stambena objekta, spratnosti: P+2+ dio T, koji su planirani u četiri faze – svaki slobodnostojeći objekat objekat gradi se zasebno sa svom neophodnom infrastrukturom i funkcionalno, konstruktivno i zasebno i tehnološki kao zasebne cjeline; Data je i zjava odgovornog projektanta od 01.11.2021.godine u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje stambenog objekta u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kompleksa na opisanoj lokaciji u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-352/18-613 od 07.11.2018.godine, br. 08-352/19-3373 od 08.11.2019.godine i br. 08-332/21-368 od 08.04.2021.godine i u skladu sa urbanističkim parametrima u smislu indeksa izgrađenosti, bruto razvijene građevinske površine, spratnosti objekta i odnos prema građevinskoj liniji, proizašlih iz važećeg Detaljnog urbanističkog plana „ Titex „ D.O.O.u Podgorici; Prijavu građenja objekta urbanističko – građevinskoj inspekciji, br. 071/4-4289/1 od 19.06.2020.godine, Idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, razmotrio je predmetni zahtjev, spise predmeta i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87. stav 4. tač. 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 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.

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 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.

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

Članom 98.stav.1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se nakon podnesene prijave građenja, revidovani glavni projekat može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i da se u slučaju da se izmjena iz stava 1. ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pibavi novu saglasnost gavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.

Uvidom u grafički i tekstualni dio idejnog rješenja, izjavu odgovornog inženjera – projektanta " „STRELKA“ D.O.O, Bar, tehnički opis, i tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih osnovnih urbanističkih parametara, Glavni Državni arhitekta je utvrdio, da su idejnim rješenjem za izgradnju kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima – fazna izgradnja (faze 1, 2, 3 i 4), ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža svih objekata 1.648,5 + 9.561,6 =11.210,10 m², na urbanističkim parcelama br. 182, 184, 186, 188, 191, 192, 193, 194, na katastarskim parcelema broj 3587/1, 3587/2, 3587/5, 3587/6, 3586/1, 3586/2, 3586/3 i 3586/4 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "TITEKS", Glavni Grad Podgorica („SL. List Crne Gore“, opštinski propisi, br. 32/18), investitora „VS INVEST“ D.O.O.Tuzi, da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova u pogledu propisanih smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti 1,09 (planom propisan 1,0-1,2), indeks zauzetosti 0,31 (planom propisan 0,40), spratnost objekta P+2+T (planom propisana P+2+T) i odnos prema građevinskoj liniji.

Uvidom u Smjernice Detaljnog urbanističkog plana "TITEKS", propisano je sledeće:

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA:

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, nivelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana. Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji. U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije. Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu

su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora. Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije. 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. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina za Planirane objekte, u koje spada predmetni kompleks objekata:

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00. Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena. Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Ako se podrumka etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje. Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „ Parcelacija“. podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava. Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu; Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 . Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4. Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine; Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta; Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata; Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta; Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni iii viševodni, kao i zasvedene forne u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani; Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni iii neprhodni sa svim potrebnim slojevima

izolacije; Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Tabelarnim prikazom dati su planski pokazatelji za predmetnu lokaciju: indeks izgrađenosti 1,0-1,2, indeks zauzetosti 0,40, spratnost objekta P+2+Tv.

Uvidom u Listove nepokretnosti 7734-prepis, 7735-prepis, 7768-prepis, 7735-prepis, 4580-prepis, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, za katastarske parcele, br. 3587/1, 3587/2, 3587/6, 3587/5, 3586/1, 3586/2, 3586/3, 3586/4 sve K.O.Podgorica III utvrđeno je pravo svojine „ VS INVEST „ D.O.O.Podgorica, čime su se stekli uslovi za legitimaciju investitora u smislu člana 87.stav 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 91. st. 1. i 3. Zakona u kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije za građenje odnosno postavljanje objekta propisanu ovim zakonom, a koju čini, između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Uvidom u Obrazloženje koncepta rješenja, dato od strane „ Strelka „ D.O.O.Podgorica, utvrđeno je da se u martu 2021.godine a na zahtjev investitora“ VS INVEST „ D.O.O. Tuzi, pristupilo izmjeni projektno-tehničke dokumentacije u odnosu na član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u smislu poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i sl. te da su na predmetnoj loakciji formirane četiri slobonostojeća stambena objekta, spratnosti: P+2+ dio T, koji su planirani u četiri faze – svaki slobodnostojeći objekat objekat gradi se zasebno sa svom neophodnom infrastrukturom i funkcionalno, konstruktivno i zasebno i tehnološki kao zasebne cjeline.Na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, Služba Glavnog gradskog arhitekta je izdala rješenje o saglasnosti, br. UP.i 30-332/20-21/2 od 26.februara 2020.godine, gdje je nakon utvrđivanja visine naknade za komunalno opremanja građevinskog zemljišta Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O. je izdala potvrdu br. 6552 od 02.06.2020.godine kojom je utvrđeno da je investitor jednokratno uplatio ugovorenu visinu naknade i time stekao prijavu građenja objekta višeporodičnog stanovanja Faze 1, koju je objavio kod Ministarstva održivog razvoja i turizma, Urbanističko-građevinska inspekcija, br. 071/4-4289/1 od 19.06.2020.godine. Uvidom u Izjavu odgovornog projektanta od 01.11.2021.godine, utvrđeno je da je idejno rješenje stambenog kompleksa na opisanoj lokaciji u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizacij u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-352/18-613 od 07.11.2018.godine, br. 08-352/19-3373 od 08.11.2019.godine i br. 08-332/21-368 od 08.04.2021.godine i u skladu sa urbanističkim parametrima u smislu indeksa izgrađenosti, bruto razvijene građevinske površine, spratnosti objekta i odnos prema građevinskoj liniji, proizašlih iz važećeg Detaljnog urbanističkog plana „ Titex „ D.O.O.u Podgorici; Prijavu građenja objekta urbanističko – građevinskoj inspekciji, br. 071/4-4289/1 od 19.06.2020.godine, Idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, a polazeći od izjave odgovornog inženjera – projektanta, sadržane u citiranoj dostavljenoj izjavi, data od strane „ Strelka „ D.O.O.Podgorica, u kojoj je utrđeno da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-352/18-613 od 07.11.2018.godine, br. 08-352/19-3373 od 08.11.2019.godine i br. 08-332/21-368 od 08.04.2021.godine i u skladu sa urbanističkim parametrima u smislu indeksa izgrađenosti, bruto razvijene građevinske površine, spratnosti objekta i odnos prema građevinskoj liniji, proizašlih iz važećeg Detaljnog urbanističkog plana „ Titex „ D.O.O.u Podgoriciu, Glavni Državni arhitekta „ VS INVEST“ D.O.O.iz Tuzi, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju

objekta za izgradnju kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima – fazna izgradnja (faze 1, 2, 3 i 4), ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža svih objekata 1.648,5 + 9.561,6 = 11.210,10 m², na urbanističkim parcelama br. 182, 184, 186, 188, 191, 192, 193, 194, na katastarskim parcelama broj 3587/1, 3587/2, 3587/5, 3587/6, 3586/1, 3586/2, 3586/3 i 3586/4 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "TITEKS", Glavni Grad Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi. br. 32/18), gdje je utvrđeno je da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova u pogledu propisanih smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti 1,09 (planom propisan 1,0-1,2), indeks zauzetosti 0,31 (planom propisan 0,40), spratnost objekta P+2+T (planom propisana P+2+T) i odnos prema građevinskoj liniji.

Saglasno navedenom, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, nalazi da su se stekli uslovi za primjenu člana 87. st. 4. tačka 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i čl. 98.stav 5. Zakona radi čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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.

Rješenje obradio:
Siniša Minić, dipl.inž.arh.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirko Žižic, dipl.inž.arh.

