



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-5273/3
Podgorica, 13.09.2023. godine

„SPIRITUS LOCI“ DOO

BAR

Ul. Bul. Revolucije G-12

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradio:

Siniša Minić, dia

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i
urbanizma, serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.13 18:28:57 +02'00'

Dostavljeno:

- a/a;

- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-5273/3
Podgorica, 13.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, 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, 86/22 i 4/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „SPIRITUS LOCI“ D.O.O. Bar, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata, ukupne BRGP objekata 4.112,08 m², projektovanog od strane „NRA Atelier“ D.O.O. Podgorica, na katastarskim parcelama br. 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1107/10, 1107/11, 1107/12, 1107/13, 1107/14, 1107/15, 1107/16, 1107/17, 1107/19, 1107/20, 1107/21, 1107/22, 1107/23, 1107/24, 1107/25, 1107/26, 1107/27, 1107/28, 1107/30, 1107/31, 1107/32, 1107/33, 1107/34, 1107/35 i 1107/36 sve KO Lipovo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Kolašin, Opština Kolašin („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 12/14), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „SPIRITUS LOCI“ D.O.O. Bar, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata označenih sa: T2.1, T1.1, T1.2, T2.2, T3.1, T3.2, T3.3, T3.4, T5.1, T5.2, T5.3, T5.4, T4.1, T4.2, T4.3, VILA J, CT1.1, CT1.2, CT1.3, CT1.4, CT1.5, CT1.6, CT1.7, CT1.8, CT1.9, CT1.10, CT1.11, CT1.12, CT1.13, CT1.14, CT2.1, CT2.2, CT2.3. – sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP objekata 4.112,08 m², projektovanog od strane „NRA Atelier“ D.O.O. Podgorica, potpisano elektronskim potpisom projektanta dana 06.09.2023. u 15:04:00, +02'00', na katastarskim parcelama br. 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1107/10, 1107/11, 1107/12, 1107/13, 1107/14, 1107/15, 1107/16, 1107/17, 1107/19, 1107/20, 1107/21, 1107/22, 1107/23, 1107/24, 1107/25, 1107/26, 1107/27, 1107/28, 1107/30, 1107/31, 1107/32, 1107/33, 1107/34, 1107/35 i 1107/36 sve KO Lipovo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Kolašin, Opština Kolašin („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 12/14), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,069 (Planom predviđeno: 0,20), indeks izgrađenosti: 0,113 (Planom predviđeno: 0,25), spratnosti objekata: Su+P/P+1 (Planom predviđena: Su+P+Pk, ili P+1+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim prilazom objektima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 09-332/23-5273/1 od 29.06.2023. godine, "SPIRITUS LOCI" D.O.O. Bar, ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti, obratio se "SPIRITUS LOCI" D.O.O. Bar zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata, projektovanog od strane "NRA Atelier" D.O.O. Podgorica potpisano elektronskim potpisom dana 28.06.2023. u 02:22:19, +02'00", na katastarskim parcelama br. 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1107/10, 1107/11, 1107/12, 1107/13, 1107/14, 1107/15, 1107/16, 1107/17, 1107/19, 1107/20, 1107/21, 1107/22, 1107/23, 1107/24, 1107/25, 1107/26, 1107/27, 1107/28, 1107/30, 1107/31, 1107/32, 1107/33, 1107/34, 1107/35 i 1107/36 KO sve Lipovo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/14).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 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, 86/22 i 4/23), 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 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 utvđuje 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 i razvoj arhitekture, Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-3245/2 od 05.06.2023. godine; 05-3247/2 od 05.06.2023; 05-3248/2 od 05.06.2023. godine; 05-3249/2 od 05.06.2023. godine; 05-3251/2 od 05.06.2023. godine; 05-3253/2 od 05.06.2023. godine; 05-3254/2 od 05.06.2023.

godine; 05-3255/2 od 05.06.2023. godine; 05-3256/2 od 05.06.2023. godine; 05-3257/2 od 05.06.2023. godine; 05-3258/4 od 05.06.2023. godine; 05-3259/2 od 05.06.2023. godine; 05-3260/2 od 05.06.2023. godine; 05-3261/2 od 05.06.2023. godine; 05-3262/2 od 05.06.2023. godine; 05-3263/2 od 05.06.2023. godine; 05-3264/2 od 05.06.2023. godine; 05-3265/2 od 05.06.2023. godine; 05-3266/2 od 05.06.2023. godine; 05-3267/2 od 05.06.2023. godine; 05-3268/2 od 05.06.2023. godine; 05-3269/2 od 05.06.2023. godine; 05-3270/2 od 05.06.2023. godine; 05-3271/2 od 05.06.2023. godine; 05-3270/2 od 05.06.2023. godine; 05-3272/2 od 05.06.2023. godine; 05-3273/2 od 05.06.2023. godine; 05-3274/2 od 05.06.2023. godine; 05-3275/2 od 05.06.2023. godine; 05-3276/2 od 05.06.2023. godine; 05-3277/2 od 05.06.2023. godine; 05-3278/2 od 05.06.2023. godine; 05-3279/2 od 05.06.2023. godine; 05-3280 od 05.06.2023. godine svi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kolašin; List nepokretnosti broj 320 – prepis br.115-919-3684/2023 od 28.06.2023.godine ,izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin za kat.parcele br. 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1107/10, 1107/11, 1107/12, 1107/13, 1107/14, 1107/15, 1107/16, 1107/17, 1107/19, 1107/20, 1107/21, 1107/22, 1107/23, 1107/24, 1107/25, 1107/26, 1107/27, 1107/28, 1107/30, 1107/31, 1107/32, 1107/33, 1107/34, 1107/35 i 1107/36 sve KO Lipovo; kopiju katastarskog plana od 09.06.2023. godine, Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih 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, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Shodno ovlaštenjima Glavnog Državnog arhitekta iz citiranog čl.87.st.4.tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Glavni Državni arhitekta daje Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno sledeće:

Naime, uvidom u Prostorni urbanistički plan Opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/14), utvrđeno je da su propisane smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovni urbanistički parametri:

Direktno sprovođenje iz plana:

Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.

Na grafičkom prilogu br.09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti date su grafičke oznake za sprovođenje plana a kojima je prostorno definisana zona za koju se mogu, direktno iz Plana, izdavati urbanističko tehnički uslovi.

Smjernice za izgradnju u ruralnim naseljima:

Plan daje direktne smjernice za gradnju na područjima za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja. Ove smjernice treba da osiguraju planski prihvatljivo uređenje i oblikovanje građevinskih jedinica i postizanje sklada u načinu graditeljstva. Značajnu ulogu u revitalizaciji sela i njegove kulturne i turističke valorizacije, imaće očuvanje tradicionalnog narodnog graditeljstva i zaštita arhitektonskog nasljeđa i arhitektonskog izraza tradicionalne gradnje. Planom je predviđena mogućnost da se u

zonama postojećih ruralnih naselja i katuna kao i zonama koje su van zaštitnih koridora omogućiti direktno izdavanje uslova iz plana za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata. Za katastarske parcele koje se nalaze u (radni naziv) braon ili narandžastoj zoni na graf. prilogu br.09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti mogu se izdati urbanističko tehnički uslovi u skladu sa ovim smjernicama. Ukoliko se dio katastarske parcele nalazi u „braon ili narandžastoj zoni, a ne predstavlja neki od planom propisanih predjela koji su nepodobni za urbanizaciju, moguće je primijeniti gore navedene smjernice na katastarsku parcelu ucjelini.

U situacijama kada na grafičkom prilogu nijesu evidentirani postojeći objekti, odnosno zone ruralnih naselja, a postoji inicijativa korisnika prostora za građenjem objekata nadležna opštinska služba može izdati uslove za građenje u skladu sa smjernicama ovog plana. (zabrana gradnje na Planom propisanim predjelima koji su nepodobni za urbanizaciju). Takođe u slučaju da se ne slaže namjena površina (grafički prilog br. 10 - Mapa 1) i katastarskog operata (posjedovni list i kopija katastarskog plana) važi namjena iz katastarskog operata i za te slučajeve se primjenjuju smjernice za direktno sprovođenje PUP-a date za te namjene.

Opšti uslovi za građenje:

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu - krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine; osnovna boja fasade je bijela; afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta; izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih stubića (npr. „balustrada). Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima:

Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m². Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20% a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25. Minimalna površina parcele/lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m². (Izuzetno minimalna površina parcele/lokacije može biti 600 m² sa maksimalnim BGP-om objekta 100m²). Građevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije /od saobraćajnice ili puta/ da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo

pejzažno uređenje dvorišta. Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli. Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m. Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu. Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, preporučuje se 1.2 m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu. Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti. Preporučuje se sađenje autohtonog drveta na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja). Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen. Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60m. Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela.

Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora u okviru izdvojenih predionih cjelina u zahvatu Plana podrazumjevaju: očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz rijeke i potoke; kod uređenja slobodnih površina isključivo koristiti prirodni materijal za izgradnju klupa za odmor, nadstrijeha, stolova, vidikovaca, mostića, putokaza, ložišta i ognjišta za pripremu hrane i drugo: pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa rješavati u skladu sa karakterom predjela kako ekološkim tako i ambijentalnim; zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje; onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu i/ili druge vrijednosti pejzaža. Očuvati postojeću vegetaciju.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje, potpisano elektronskim potpisom dana 06.09.2023. u 15:04:00, +02'00', grafički i tekstualni dio, tehnički opis i izjavu projektanta, utvrđeno je da je isto izrađeno u skladu sa mjernicama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,069 (Planom predviđeno: 0.20), indeks izgrađenosti: 0,113 (Planom predviđeno: 0,25), spratnosti objekata: Su+P/P+1 (Planom predviđena: Su+P+Pk, ili P+1+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijedenim saobraćajnim prilazom objektima.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu. Pristup predmetnoj lokaciji omogućen je preko kat. parcele 1107/29, upisanu kao nekategorisani putevi, a na koju se ulazi sa lokalnog makadamskog puta koji prolazi preko katastarske parcele br. 1055, upisane kao vlasništvo Republike Crne Gore.

Uvidom u List nepokretnosti broj 320 – prepis br.115-919-3684/2023 od 28.06.2023.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin, utvrđeno je da su kat.parcele br. 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1107/10, 1107/11, 1107/12, 1107/13, 1107/14, 1107/15, 1107/16, 1107/17, 1107/19, 1107/20, 1107/21, 1107/22, 1107/23, 1107/24, 1107/25, 1107/26, 1107/27, 1107/28, 1107/30, 1107/31, 1107/32, 1107/33, 1107/34, 1107/35 i 1107/36 sve KO Lipovo, u svojini "SPIRITUS LOCI" D.O.O. Bar, čime su se stekli uslovi za legitimaciju investitora, shodno članu 91.st.1 I 3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane 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,

odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta je našao, s pozivom na čl. 87.st. 4. tač.1.al.1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenih objekata označenih sa: T2.1, T1.1, T1.2, T2.2, T3.1, T3.2,T3.3, T3.4, T5.1, T5.2, T5.3, T5.4, T4.1,T4.2, T4.3, VILA J, CT1.1, CT1.2, CT1.3, CT1.4, CT1.5, CT1.6, CT1.7, CT1.8, CT1.9, CT1.10, CT1.11, CT1.12, CT1.13, CT1.14, CT2.1, CT2.2, CT2.3. – sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP objekata 4.112,08 m², projektovanog od strane "NRA Atelier" D.O.O. Podgorica, potpisano elektronskim potpisom dana 06.09.2023. u 15:04:00, +02'00', na katastarskim parcelama kat. par. br. 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/6, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 1107/10, 1107/11, 1107/12, 1107/13, 1107/14, 1107/15, 1107/16, 1107/17, 1107/19, 1107/20, 1107/21, 1107/22, 1107/23, 1107/24, 1107/25, 1107/26, 1107/27, 1107/28, 1107/30, 1107/31, 1107/32, 1107/33, 1107/34, 1107/35 i 1107/36 KO Lipovo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Kolašin, Opština Kolašin ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/14), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,069 (Planom predviđeno: 0.20), indeksa izgrađenosti: 0,113 (Planom predviđeno: 0,25), spratnosti objekata: Su+P/P+1 (Planom predviđena: Su+P+Pk, ili P+1+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim prilazom objektima.

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

VLADAN STEVOVIĆ M.Arch.

Obradio:

Siniša Minić, d.i.a.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i
urbanizma, serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.13 18:28:11 +02'00'