



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

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

Broj: 09-332/23-6795/9
Podgorica, 02.04.2024. godine

„VHM DEVELOPMENT“, D.O.O.

Adresa: Grebice bb
NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradila,
Načelnica Direkcije
Pavičević Nataša, dipl.pravnik

N. Pavičević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-6795/9
Podgorica, 02.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 st. 1 i 4. tač. 1. al. 1 i 2. i člana 88. stav 2. člana 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „VHM DEVELOPMENT“ D.O.O. Nikšić na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 K.O. Žabljak I izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 47/18), Opština Žabljak, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „VHM DEVELOPMENT“ D.O.O. Nikšić na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 47/18), Opština Žabljak, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža - 2.577,07 m² (Planom zadato 2.577,60 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 1.78 (Planom zadato 1.8); površine prizemlja 779,61 m² (Planom zadato 859,20m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.54 (Planom zadato 0.60); spratnosti Po+P+2+Pk (Planom zadata spratnost: P+2+Pk sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniškoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-6795/1 od 04.09.2023. godine, sa dopunom, br. 09-332/23-6795/8 od 25.03.2024. godine, ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenjem državnih smjernica arhitekture, obratilo se „VHM DEVELOPMENT“ D.O.O. Nikšić zahtjevom za izdavanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) –

Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 47/18), Opština Žabljak, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža - 2.577,07 m² (Planom zadato 2.577,60 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 1.78 (Planom zadato 1.8); površine prizemlja 779,61 m² (Planom zadato 859,20m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.54 (Planom zadato 0.60); spratnosti Po+P+2+Pk (Planom zadata spratnost: P+2+Pk sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je dostavilo ovom Ministarstvu sljedeću dokumentaciju: Izjavu licencirane geodetske organizacije " 33 Plus " D.O.O Žabljak, br. 259 od 24.08.2023, godine u kojoj je utvrđeno da preklapanjem granica urbanističkih parcela UP 230 B i 230 C sa katastarskim parcelama br. 2718/14 K.O. Žabljak I, zaključeno da katastarska parcela 2718/14 odgovara urbanistička parcela UP 230 B a urbanističkoj parceli UP 230 C odgovara katastarska parcela 2718/15 K.O.Žabljak I. Utvrđeno je da se urbanističke parcele: UP 230 B i UP 230 C, naslanjaju na kat. parceli br. 2718/1 K.O.Žabljak I, koja u prirodi predstavlja put i koja je detaljnom razradom projektovana kao ulica; Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „A12 projekt" D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 47/18), Opština Žabljak, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija koje su definiane koordinatama datim u urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-332/23-2693/4 od 18.05.2023. godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stamben poslove Opštine Žabljak.Urbanističke parcele, UP 230 B i UP 230 C se naslanjaju na katastarsku parcel br. 2718/1 K.O.Žabljak I, vlasništvo Baranim Mitra, upisana u Listu nepokretnostik br. 637 K.O.Žabljak I, Opština Žabljak, koja je u prirodi put i detaljnom razradom projektovana kao ulica; Ugovor o prodaji, UZZ br. 202/2023 od 08.08.2023. godine, zaključen između Baranin Mitra, iz Žabljaka i " VHM Development " D.O.O,Nikšić, gdje je isti uknjižen u Podacima o teretima i ograničenjima kao zabilježba u Listu nepokretnosti 637 -Izvod, izdat od Uprave za katastar i državnu imovine, gdje je na katastarskoj parceli, br. 2718/15 K.O.Žabljak I upisano pravo svojine Baranin Mitra sa oznakom pravnog posla Ugovora o prodaji do isplate kupoprodajne cijene najkasnije do 31.03.2024. godine; Saglasnost- Notarska oznaka, Ov. br. 110/2024 od 22.03.2024. godine u kojoj je utvrđeno da Mitar Baranin, vlasnik katastarske parcele, br. 2718/15 K.O.Žabljak je saglasan da da se izda saglasnost Glavnog Državnog arhitekta na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Hotel sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na UP 230 C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Žabljak " koju čini katastarska parcela, br. 2718/15 K.O.Žabljak imenovanom investitoru i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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 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 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 utvrđuje 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.

Na osnovu uvida u grafički i tekstualni dio planskog dokumenta, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dalo Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno da je dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „A12 projekt” D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, elektronskim potpisom projektanta, dana 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev dijelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 47/18), Opština Žabljak, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža - 2.577,07 m² (Planom zadato 2.577,60 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 1,78 (Planom zadato 1,8); površine prizemlja 779,61 m² (Planom zadato 859,20m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0,54 (Planom zadato 0,60); spratnosti Po+P+2+Pk (Planom zadata spratnost: P+2+Pk sa mogućnošću podzemnih etaža) da je isto usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim

parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Naime, uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta, dana 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 47/18), Opština Žabljak, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža - 2.577,07 m² (Planom zadato 2.577,60 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 1.78 (Planom zadato 1.8); površine prizemlja 779,61 m² (Planom zadato 859,20m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.54 (Planom zadato 0.60); spratnosti Po+P+2+Pk (Planom zadata spratnost: P+2+Pk sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji), utvrđeno je sledeće:

Uvidom u idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta, utvrđeno je da je planirana izgradnja objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža - 2.577,07 m² (planom zadato 2.577,60 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 1.78 (planom zadato 1.8); površine prizemlja 779,61 m² (planom zadato 859,20m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.54 (planom zadato 0.60); spratnosti Po+P+2+Pk (planom zadato P+2+Pk sa mogućnošću podzemnih etaža).

Shodno navedenom a uvidom korigovano idejno rješenje, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevniskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Naime, u poglavlju 7.1.9. *Arhitektonska obrada objekata* tekstualnog dijela plana, propisano je da je cilj stvoriti homogen izgled naselja. Preporučuje se očuvanje kvalitetnih naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno valitetnih cjelina, poteza i vrijednih ambijenata. Izgradnja novih objekata podrazumijeva reinterpretaciju određenih tipoloških odlika tradicionalne kuće u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Prilikom građenja novih objekata potrebno je sačuvati tipološku arhitekturu naselja i ostvariti homogenu izgradnju. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom. Poželjno je korišćenje građe koja je prirodna i autohtona, ali i znalačko korišćenje i primjena novih materijala na novim objektima. Onikao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja. Moraju se prije sve poštovati tradicionalni oblici i materijali kao i postizanje visokih energetski efikasnih standarda prilikom izgradnje. Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljivi. Drvo je korišćeno kao glavni konstruktivni materijal što pokazuje brigu o smanjenju toplinskih

gubitala. Karakteristični elementi su kosi složeni krovovi nagiba do 75°. Sugerirše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – autohtonog kamena za oblikovanje fasada, zidanje, prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi.

Uvidom u korigovano idejno rješenje, konstatuje se da predmetni objekat depadansa sa planiranim objektom hotela na susjednoj parceli u cjelini predstavlja jedan objekat koji inspiraciju crpi iz tipa Žabljачke kuće. Oblikovanje i materijalizacija objekata je proizišla iz same lokacije objekta, nadovezujući se na vernakularnu arhitekturu vezanu za područje Žabljaka. Materijalizacijom objekta postignuto je uklapanje objekta u okolinu uz korišćenje vernakularnih motiva, stoga se fasada i krov objekta prekriveni panelima u teksturi drveta. Baza objekta (ukopani dio) sa prednje strane objekta ima materijalizaciju kamena, koj je obogaćen zelenilom kako bi se objekat bolje uklopio u okolinu. Ulaz u objekat se nalazi između dvije parcele, odnosno na čoškovima pojedinačnih objekata. Ulazni hol se sastoji od recepcije i prostora za odmorište korisnika hotela. Objekat posjeduje 35 soba, 7 apartmana i 2 studio apartmana.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena Izjava privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat. parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 47/18), Opština Žabljak, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija koje su definiane koordinatama datim u urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-332/23-2693/4 od 18.05.2023. godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stamben poslove Opštine Žabljak. Urbanističke parcele, UP 230 B i UP 230 C se naslanjaju na katastarsku parcel br. 2718/1 K.O.Žabljak I, vlasništvo Baranin Mitra, upisana u Listu nepokretnostik br. 637 K.O.Žabljak I, Opština Žabljak, koja je u prirodi put i detaljnom razradom projektovana kao ulica. privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica.

Takođe je dostavljena Izjava licencirane geodetske organizacije " 33 Plus " D.O.O.Žabljak, br. 259 od 24.08.2023. godine u kojoj je utvrđeno da se preklapanjem granica urbanističkih parcela UP 230 B i 230 C sa katastarskim parcelama br. 2718/14 K.O. Žabljak I da katastarska parcela 2718/14 odgovara urbanističkoj parceli UP 230 B a urbanističkoj parceli UP 230 C odgovara katastarska parcela 2718/15 K.O.Žabljak I. Utvrđeno je da se urbanističke parcele: UP 230 B i UP 230 C, naslanjaju na kat. parcel br. 2718/1 K.O.Žabljak I, koja u prirodi predstavlja put i koja je detaljnom razradom projektovana kao ulica.

Uvidom u List nepokretnosti 637 – izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovine, utvrđeno je pravo svojine u obimu 1/1 za Baranin Mitra na katastarskoj parceli br. 2718/15 K.O.Žabljak I sa zailježbom Ugovora o prodaji, UZZ br. 202/2023 od 08.08.2023. godine, zaključen između Baranin Mitra, iz Žabljaka i " VHM Development " D.O.O. Nikšić, u Podacima o teretima i ograničenjima Lista nepokretnosti 637 – izvod gdje je na

katastarskoj parceli, br. 2718/15 K.O.Žabljak I upisano pravo svojine Baranin Mitra sa oznakom pravnog posla Ugovora o prodaji do isplate kupoprodajne cijene najkasnije do 31.03.2024. godine. Dostavljena je Saglasnost- Notarska oznaka, Ov. br. 110/2024 od 22.03.2024. godine u kojoj je utvrđeno da Mitar Baranin, vlasnik katastarske parcele, br. 2718/15 K.O.Žabljak je saglasan da se izda saglasnost Glavnog Državnog arhitekta na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Hotel sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na UP 230 C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Žabljak " koju čini katastarska parcela, br. 2718/15 K.O.Žabljak imenovanom investitoru

Sledstveno izloženom, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje Državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „VHM DEVELOPMENT“ D.O.O. Nikšić na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A12 projekt“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, dana 16.11.2023. godine u 11:03:27 +01'00', za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – Depadans hotela sa kondo modelom poslovanja Emerald Mountain Residence na urbanističkoj parceli UP230c koju čini katastarska parcela broj 2718/15 K.O. Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3593/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 47/18), Opština Žabljak, ukupne bruto razvijene građevinske površine podzemnih i nadzemnih etaža 3.504,85m² od čega ukupne bruto površine nadzemnih etaža - 2.577,07 m² (Planom zadato 2.577,60 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 1.78 (Planom zadato 1.8) površine prizemlja 779,61 m² (Planom zadato 859,20m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.54 (Planom zadato 0.60); spratnosti Po+P+2+Pk (Planom zadata spratnost: P+2+Pk sa mogućnošću podzemnih etaža) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

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 obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Siniša Minić, dipl.inž.arh.

