



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: 09-332/23-9751/4  
Podgorica, 22.04.2024. godine

„MONTING GRADNJA „ D.O.O.

DANILOVGRAD

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

Obradila,  
Načelnica Direkcije  
Pavićević Nataša, dipl.pravnik

*Pavićević Nataša*

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
BINIŠA MINIC, dipl.inž.arh.



*Biniša Minic*



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: 09-332/23-9751/4  
Podgorica, 22.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87. st. 4.tač.1.al.1. i 2., člana 88. stav. 2 a u vezi člana 98.stav 5.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), rješavajući po zahtjevu "MONTING GRADNJA" D.O.O. Danilovgrad, za izmjenu rješenja, br. 09-332/22-665/4 od 28.03.2022. godine, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama UP H 2.55 ( koju čini katastarska parcela 5023/1 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo 8 " ( " Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 32/18), Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

Mijenja se saglasnost, izdata rješenjem ovog ministarstva, br. 09-332/22-665/4 od 28.03.2022. godine i „MONTING GRADNJA“ D.O.O. Danilovgrad, izdaje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa stambeno-poslovnih objekata u nizu, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP nadzemnih etaža 7.818,28 m<sup>2</sup>, urađenog od strane privrednog društva „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana 30.11.2023. u 14:50:10+51 +01'00", na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, Zona H, blok 2, na kat. parcelama broj: 5023/1, kat. par. 5023/7 i kat. par. 5023/8 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.32/18 ), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,50 (Planom propisan 0,70), indeks izgrađenosti 1,99 (Planom propisan 2,00), spratnosti objekta Po+P+3 (Planom propisana spratnost objekta: Po+P+3), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključku lokaciji i objektu.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-9751/1 od 01.12.2023. godine, " MONTING GRADNJA" D.O.O. Danilovgrad, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, zahtjevom za izmjenu rješenja, br. 09-332/22-665/4 od 28.03.2022. godine, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama UP H 2.55 ( koju čini katastarska parcela 5023/1 K.O.Podgorica III) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo 8 " ( " Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi,

br. 32/18), Glavni grad Podgorica, bruto razvijene građevinske površine objekta BRGP 6.466, 43 m<sup>2</sup> ( Planom dozvoljeno 7.849,70 m<sup>2</sup>) sa indeksom zauzetosti 0,50 ( Planom dozvoljeno 0,7), indeksom izgrađenosti 1,93 ( Planom dozvoljeno 2,00), spratnošću objekta: P+3 ( Planom dozvoljena spratnost: P+3), ispoštovanim odnosom prema građevinskim linijama i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture sledeće dokaze: Izmijenjeno idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata u nizu, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP nadzemnih etaža 7.818,28 m<sup>2</sup>; Izjavu, izdatu od strane privrednog društva „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana 30.11.2023. u 14:50:10+51, +01'00', na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, Zona H, blok 2, na kat. parcelama broj: 5023/1, kat. par. 5023/7 i kat. par. 5023/8 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.32/18 ) u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-332/21-1671/1, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, od 20.12.2021. godine i urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-332/21-1671 izdatih od strane navedenog organa od 17.12.2021. godine; Rješenje ovog ministarstva, br. 09-332/22-665/4 od 28.03.2022. godine o izdavanju prethodne saglasnosti imenovanom privrednom, čija se izmjena traži a kojim je u prethodnom postupku istim izdata saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama UP H 2.55 ( koju čini katastarska parcela 5023/1 K.O.Podgorica III) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo 8 " ( " Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br.32/18 ), Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti 8359-prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-48288/2023 od 15.11.2023. godine sa pravom svojine 1/1 Perić Vesne na katastarskoj parceli br. 5023/7 K.O.Podgorica III i unijetom zabilježbom Ugovora o zajedničkoj gradnji u Koloni – Podaci o teretima i ograničenjima u „ G „ Lista nepokretnosti 8359 – prepis, sa notarskom oznakom UZZ 1513/21 od 31.12.2021. godine, zaključen između ugovarača „ Monting Gradnja „ D.O.O. – Ugovorača II i Ane Đačić, Ugovorača III, Marije Đačić- Ugovorača IV, Vesne Perić- Ugovorača V i Snežane Bošnjak; Ugovor o zajedničkom građenju, UZZ 1513/2021 od 31.12.2021. godine, zaključen između MONTING GRADNJA“ D.O.O. Podgorica - Ulagač 1 i Ane Đačić – Ulagač 2, Marije Đačić – Ulagač 2 i Vesne Perić – Ulagač 4 i Snežane Bošnjak – Ulagač 5, a u kojem Ugovoru su – Tačka 8. istog, izričito dali saglasnost da sva investiciono-tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta, -Prijava građenja glasi na ime Ulagača 1 i Prijavu građenja nadležnom inspeksijskom organu, be.11/08 od 29.08.2022. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu uvida u predmetni zahtjev, tehničku dokumentaciju i raspoložive spise predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 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, propisano 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.

Članom 98. st. 1. Zakona, 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. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da se Glavni projekat može mijenjati u smislu stava 1. ovog člana radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i slično. Članom 98. stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da 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 pribavi novu saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno, a na osnovu uvida u grafički i tekstualni dio izmijenjenog idejnog rješenja arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata u nizu, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP nadzemnih etaža 7.818,28 m<sup>2</sup>, urađenog od strane privrednog društva „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana 30.11.2023. u 14:50:10++51 +01'00', na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, Zona H, blok 2, na kat. parcelama broj: 5023/1, kat. par. 5023/7 i kat. par. 5023/8 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.32/18 ),da je isto izrađeno u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,50 (Planom propisan 0,70), indeks izgrađenosti 1,99 (Planom propisan 2,00), spratnosti objekta Po+P+3 (Planom propisana spratnost objekta: Po+P+3), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključku lokaciji i objektu.

Naime, uvidom u planski dokument - Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica, utvrđeno je da su propisane smjernice u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovni urbanistički parametri, a to je:

Uslovi za izgradnju objekata:

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namjene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podjeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podjeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

Planirana namjena urbanističkih parcela UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57 u bloku H, je „MN“ (mješovita namjena).

- Objekti mešovite namene – MN - Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namena objekta:

Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu cjelinu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

Za Zonu G i H propisani su sl. Urbanistički parametri:

- Maksimalna spratnost je do P+3
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0.
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H).

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Fasade (vrsta materijala):

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib): Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

Mogućnost faznog građenja objekta:

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju. Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima

formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučениh lođa. Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je data Izjava privrednog društva „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, elektronski ovjerena, dana 30.11.2023. u 14:50:10+51, +01'00', u kojoj je utvrđeno da je izmijenjeno idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata u nizu, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP nadzemnih etaža 7.818,28 m<sup>2</sup> na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, Zona H, blok 2, na kat. parcelama broj: 5023/1, kat. par. 5023/7 i kat. par. 5023/8 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.32/18 ), urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-332/21-1671/1, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, od 20.12.2021.godine i urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-332/21-1671 izdatih od strane navedenog organa od 17.12.2021. godine u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8 " ( " Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br.32/18 ), Glavni grad Podgorica.

Uvidom List nepokretnosti 8359-prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-48288/2023 od 15.11.2023. godin, utvrđeno je pravo svojine 1/1 Perić Vesne na katastarskoj parceli br. 5023/7 K.O.Podgorica III sa unijetom zabilježbom Ugovora o zajedničkoj gradnji u Koloni – Podaci o teretima i ograničenjima u „ G „ Lista nepokretnosti 8359 – prepis, sa notarskom oznakom UZZ 1513/21 od 31.12.2021. godine, zaključen između ugovarača „ Monting Gradnja „ D.O.O.Danilovgrad – Ugovorača II i Ane Đačić, Ugovorača III, Marije Đačić- Ugovorača IV, Vesne Perić- Ugovorača V I i Snežane Bošnjak. U navedenom Ugovoru o zajedničkom građenju, UZZ 1513/2021 od 31.12.2021. godine, zaključen između MONTING GRADNJA\* D.O.O. Danilovgrad - Ulagač 1 i Ane Đačić – Ulagač 2, Marije Đačić – Ulagač 2 i Vesne Perić – Ulagač 4 i Snežane Bošnjak – Ulagač 5, utvrđeno je u tački 8 istog, da su navedeni Ulagači izričito dali saglasnost Ulagaču 1. „ MONTING GRADNJA „ D.O.O.Danilovgrad, da sva investiciono-tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta, -Prijava građenja glasi na ime Ulagača 1. Uvidom u Listove nepokretnosti, 8342 i 8343, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica od 23.04.2024. godine, utvrđeno je na katastarskim parcelama br. 5023/1 i 5023/8 sve K.O.Podgorica III pravo susvojine za fizička lica: Đačić Ana, Đačić Marija i Bošnjak Snežana, shodno citiranom Ugovoru o zajedničkom građenju sa notarskom oznakom, UZZ1 513/21 od 31.12.2021. godine, čime su ispunjeni uslovi za legitimaciju stranke u postupku, odnosno 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 za sprovođenje državnih smjernica arhitekture, ocijenilo je da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87.st.4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi člana 98.stav 5. ovog Zakona za davanjem saglasnosti investitoru „MONTING GRADNJA“ D.O.O. Danilovgrad, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata u nizu, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP nadzemnih etaža 7.818,28 m<sup>2</sup>, urađenog od strane privrednog društva „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana 30.11.2023. u 14:50:10+51 +01'00', na urbanističkim parcelama br. UP H2.55, UP H2.56, UP H2.57, Zona H, blok 2, na kat. parcelama broj: 5023/1, kat. par. 5023/7 i kat. par. 5023/8 KO Podgorica III, u zahvatu

Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8", Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore „opštinski propisi, br.32/18 ), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,50 (planom propisan 0,70), indeks izgrađenosti 1,99 (Planom propisan 2,00), spratnosti objekta Po+P+3 (Planom propisana spratnost objekta: Po+P+3), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključku lokaciji i 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

Obradila:  
Načelnica Direkcije,  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



SINIŠA MINIC, dipl.inž.arh.

