



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: 09-1685/5
Podgorica, 01.12.2021.godine

„ZETAGRADNJA „ D.O.O.

PODGORICA

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

Obradio:
Minić Siniša, dipl.inž.arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić, dipl.inž.arh



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-1685/5
Podgorica, 01.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87. st. 1, 4. i 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 88. st. 2. i člana 98. stav 5. ovog Zakona („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 „ZETAGRADNJA „ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta – faza 2, bruto razvijene građevinske površine objekta nadzemnih etaža 14.648,32 m², na urbanističkoj parceli broj UP4, na katastarskim parcelama broj 1325/17 i 1325/26 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 32/18), Opština Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Mijenja se rješenje, broj:UPI 30-350/19-298/2 od 27.06.2019.godine i „ZETAGRADNJA „ D.O.O. Podgorica, daje saglasnost na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta – faza 2, bruto razvijene građevinske površine objekta nadzemnih etaža 14.648,32 m², na urbanističkoj parceli broj UP4, na katastarskim parcelama broj 1325/17 i 1325/26 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 32/18), Opština Podgorica), koje je izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, sa urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 2,50 (planom propisan 2,50), indeks zauzetosti 0,26 (planom propisan 0,26), spratnosti objekta: 3Po+P+8 (planom propisana spratnost 3Po+P+8) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-1685/1 od 11.10.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratili su se „ZETAGRADNJA „ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta – faza 2, bruto razvijene građevinske površine objekta nadzemnih etaža 14.648,32 m², na urbanističkoj parceli broj UP4, na katastarskim parcelama broj 1325/17 i 1325/26 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 32/18), Opština Podgorica.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu sledeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju planiranog objektana urbanističkoj parceli, br. UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti- Cetinjski put „ Opština Podgorica, izdati od strane Glavnog grada Podgorica-Sekretarijat za planiranje i uređenje

prostora i zaštitu životne sredine, br. 08-352/18-534 od 04. oktobra 2018. godine; Rješenje koje se mijenja, broj: UPI30-350/19-298/2 od 27. juna 2019. godine u kojem su investitoru „Zetogradnja“ D.O.O. Podgorica, data saglasnost na idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – „Faza 2“, na urbanističkoj parceli br. UP4, koju čine katastarske parcele, br. 1325/17 i 1325/26 sve K.O. Podgorica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, („Službeni list Crne Gore“, – opštinski propisi, br. 32/18); Prijavu građenja nadležnom organu – urbanističko-građevinskoj inspekciji, br. 107/4-6647/1 od 31.10.2019. godine sa Zapisnikom o inspekcijskom pregledu, br. 1071-2-PG-412 od 25.12.2019. godine; Izjavu izdatu od strane „Geo Engineering“, D.O.O. Podgorica od 04.11.2021. godine u kojoj je utvrđeno da se stambeno-poslovni objekat nalazi na kat. parcelama, br. 1325/17 i 1325/26 sve K.O. Podgorica I, odnosno na urbanističkoj parceli UP 4. Pristup objektu je omogućen preko katastarske parcele br. 1668/1 i 1325/5 K.O. Podgorica sa namjenom: nekategorisani putevi i neplodno zemljište a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom; Izjavu odgovornog inženjera od 05. novembra 2021. godine u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje izvedenog objekta sa izmjenama nastalim u toku građenja za stambeno-poslovni objekat „Faza 2“, na urbanističkoj parceli broj 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti“, – Cetinjski put „Podgorica, koju čine katastarske parcele, br. 1325/17 i 1325/26 K.O. Podgorica I, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskoj liniji), shodno važećem planskom dokumentu, urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-352/18-534 od 04.10.2018. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju; Listovi nepokretnosti 4856-prepis, i 4823-pepis, za katastarske parcelu br. 1325/26 K.O. Podgorica I i br. 1325/17 sve K.O. Podgorica I, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 03.11.2021. godine i Idejno rješenje 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 tačka 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.

Uvidom u idejno rješenje - izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara, utvrđeno je da je idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta – faza 2, bruto razvijena građevinska površina nadzemnih

etaža 14.648,32 m², investitora „ZETAGRADNJA“ D.O.O. Podgorica, projektovanog od strane investitora, na urbanističkoj parceli broj UP4, na katastarskim parcelama broj 1325/17 i 1325/26 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 32/18), Glavni Državni arhitekta je dao Stručno Mišljenje da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata sa urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 2,50 (planom propisan 2,50), indeks zauzetosti 0,26 (planom propisan 0,26), spratnosti objekta . 3Po+P+8 (planom propisana spratnost 3Po+P+8) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

Naime, uvidom u Detaljni urbanistički planom „Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 32/18), propisani su Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata:

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.1 „Planski model – koncept plana“.

Građevinska linija (GL 1) leži na zemlji i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

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 sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata.

Pravila za izgradnju objekata:

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno

Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene:

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP6. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od Po+S+P+4 do 3Po+P+9. Na urbanističkoj parceli UP4, maksimalne spratnosti 3Po+P+8, je obavezno “kaskadno” snižavanje spratnosti objekta na P+6 u dijelu

koji gravitira ka urbanističkoj parceli UP3, iz razloga da se u arhitektonskom oblikovanju datog prostora dobije umjeren rast visina koje diriguju međuodnos "masa" orjentisanih ka ulici Cetinjski put) Maksimalna visinska kota krovih vijenaca novoplaniranih objekata i dogradnji iznosi 38m. Obavezna je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža. Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50 m a za stambene objekte do 3.50m Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.7 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti na min 1m od granice susjedne urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Garaže se mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička rampa. Potreban broj parking mjesta za svaku parcelu je dat u tabeli 13 Analitički podaci plana i u separatu sa UTU.

Shodno tabelarnom prikazu iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu br. UP4 osnovni urbanistički parametri iznose: indeks izgrađenosti 2,50, indeks zauzetosti 0,26, spratnost objekta 3Po+P+8.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta:

Identitet i odnos prema okruženju: Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u datim prirodnim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja: 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 postojeći 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 o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti; korišćenje svedenih jednostavnih formi; korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala; korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

Materijalizacija: Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacijom ravnih krovova u predmetnom zahvatu potrebno je, pri zadatim maksimalnim spratnostima 3Po+P+8, pratiti već prisutnu maksimalnu visinsku kotu krovnih vijenaca koja iznosi 38m. Tokom samog procesa gradnje novoplaniranih objekata predmetnog zahvata obavezno je poštovanje napomena, koje sačinjavaju sastavni dio Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (str 85), radi očuvanja zadatih međuodnosa arhitektonskih objekata kao i ostvarivanja skladne volumetrije i jasnog likovnog izraza. 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. Sugerise 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 elementima 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. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. 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. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. 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. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Uvidom u Izjavu, izdatu od strane „ Geo Engineering „ D.O.O.Podgorica od 04.11.2021.godine, utvrđeno je da se stambeno-poslovni objekat nalazi na kat. parcelama, br. 1325/17 i 1325/26 sve K.O.Podgorica I, odnosno na urbanističkoj parceli UP 4. Pristup objektu je omogućen preko katastarske parcele br. 1668/1 i 1325/5 K.O.Podgorica sa namjenom: nekategorisani putevi i neplodno zemljište a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom;

Uvidom u Izjavu odgovornog inženjera od 05.novembra 2021.godine, utvrđeno je da je idejno rješenje izvedenog objekta sa izmjenama nastalim u toku građenja za stambeno-poslovni objekat „ Faza 2 „ na urbanističkoj parceli broj 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Zona centralnih djelatnosti „ – Cetinjski put „ Podgorica, koju čine katastarske parcele, br. 1325/17 i 1325/26 K.O.Podgorica I, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskoj liniji), shodno važećem planskom dokumentu, urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-352/18-534 od 04.10.2018.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju;

Uvidom u Listove nepokretnosti 4856-prepis, i 4823-pepis, za katastarske parcele br. 1325/26 K.O.Podgorica I i br. 1325/17 sve K.O.Podgorica I, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 03.11.2021.godine, utvrđeno je pravo svojine „ Zetogradnja „ D.O.O.Podgorica na navedenim katastarskim parcelama u obijmu 1/1, čime je utvrđena legitimacija investitora shodno članu 91.st.1i 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 ovim zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenju 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.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, a polazeći od izjave odgovornog odgovornog inženjera od 05.novembra 2021.godine, gdje je utvrđeno da je idejno rješenje izvedenog objekta sa izmjenama nastalim u toku građenja za stambeno-poslovni objekat „ Faza 2 „ na urbanističkoj parceli broj 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Zona centralnih djelatnosti „ – Cetinjski put „ Podgorica, koju čine katastarske parcele, br. 1325/17 i 1325/26 K.O.Podgorica I, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskoj liniji), shodno važećem planskom dokumentu, urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-352/18-534 od 04.10.2018.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, to su se stekli uslovi za donošenje odluke date u dispozitivu ovog rješenja uz primjenu člana 98.stav 5.ovog Zakona u kojem je data mogućnost izmjene revidovanog glavnog projekta nakon podnesene prijave građenja,(dostavljena je Prijava građenja nadležnom organu – urbanističko-građevinskoj inspekciji, br. 107/4-6647/1 od 31.10.2019.godine sa Zapisnikom o inspekcijском pregledu,br. 1071-2-PG-412 od 25.12.2019.godine, samo pod uslovom da je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima gdje je investitor obavezan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta.

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

00 - 11

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Obradili:
Siniša Minić, dipl.inž.arh.



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

