



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: 05-332/24-7491/2
Podgorica, 03.07.2024. godine

„ VOLI TRADE „ D.O.O.

Adresa: Ulica Josipa Broza bb
PODGORICA

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

Obradila

Načelnica Direkcije,

Pavićević Nataša, dipl. pravnik

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



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: 05-332/24-7491/2
Podgorica, 03.07.2024. 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. 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) i čl.18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu " VOLI TRADE" D.O.O PODGORICA, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta centralnih djelatnosti – CD (poslovanje), BRGP nadzemnih etaža objekta 12.827,02+11.928,23= 24.755, 25 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 31.05.2024. u 16:04:27, +02'00', na udruženim urbanističkim parcelama : br. UP23 i UP22, koju čine katastarske parcele, br. 1503/81, 1503/84, 1503/79, 1503/82, 1503/83, 1504/4, 1506/2 sve K.O. Podgorica I i katastarske parcele, br. 4075/4 i 4075/5 sve K.O. Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 23/12), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost "VOLI TRADE" D.O.O PODGORICA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta centralnih djelatnosti – CD (poslovanje), BRGP nadzemnih etaža objekta 12.827,02+11.928,23= 24.755, 25 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 31.05.2024. u 16:04:27, +02'00', na udruženim urbanističkim parcelama br. UP23 i UP22, koju čine katastarske parcele, br. 1503/81, 1503/84, 1503/79, 1503/82, 1503/83, 1504/4, 1506/2 sve K.O. Podgorica I i katastarske parcele, br. 4075/4 i 4075/5 sve K.O. Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 23/12), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,40 (Planom propisan 0,40), indeks izgrađenosti 1,00 (Planom propisan 1,20), spratnosti objekata: Po(G)+VPr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po(G)+VPr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektu.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. 05-332/24-7491/1 od 01.06.2024. godine, "VOLI TRADE" D.O.O PODGORICA, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta centralnih djelatnosti – CD (poslovanje), BRGP nadzemnih etaža objekta 12.827,02+11.928,23= 24.755, 25 m², sa mogućnošću fazne izgradnje,

projektovanog od strane "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 31.05.2024. u 16:04:27, +02'00', na udruženim urbanističkim parcelama br. UP23 i UP22, koju čine katastarske parcele, br. 1503/81, 1503/84, 1503/79, 1503/82, 1503/83, 1504/4, 1506/2 sve K.O. Podgorica I i katastarske parcele, br. 4075/4 i 4075/5 sve K.O. Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 23/12), Glavni grad Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,40 (Planom propisan 0,40), indeks izgrađenosti 1,00 (Planom propisan 1,20), spratnosti objekata: Po(G)+VPr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po(G)+VPr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektu.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo dostavilo je ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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 m² i više, Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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 planskog dokumenta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta centralnih djelatnosti – CD (poslovanje), BRGP nadzemnih etaža objekta 12.827,02+11.928,23= 24.755, 25 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 31.05.2024. u 16:04:27, +02'00', na udruženim urbanističkim parcelama br. UP23 i UP22, koju čine katastarske parcele, br. 1503/81, 1503/84, 1503/79, 1503/82, 1503/83, 1504/4, 1506/2 sve K.O. Podgorica I i katastarske parcele, br. 4075/4 i 4075/5 sve K.O. Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Dakić" („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 23/12), Glavni grad Podgorica izrađen u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,40 (Planom propisan 0,40), indeks

izgrađenosti 1,00 (Planom propisan 1,20), spratnosti objekata: Po(G)+VPr+2S (Planom propisana spratnost objekata: Po(G)+VPr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektu.

Naime, uvidom u planski dokument- Detaljni urbanistički plan "Radoje Dakić", Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, utvrđeno je da je propisano je sledeće:

Centralne djelatnosti: Zona centralnih djelatnosti obuhvata površinu od 6,79 ha: Lokacija: Zona obuhvata dio površine industrijskog kompleksa "Radoje Dakić" kojom je obuhvaćena površina i industrijski objekti između unutrašnje novoplanirane saobraćajnice ulica-D, uz buduću zonu stanovanja sa istočne strane, Cetinjskog puta sa južne strane, magistralnog puta Podgorica-Nikšić sa zapadne strane dok se uz Ulicu Branka Deletića nalaze dvije parcele centralnih djelatnosti u vlasništvu univerziteta. Program: Zona centralnih djelatnosti obuhvata: zonu namijenjenu poslovanju, komercijalnim djelatnostima i uslužnim djelatnostima (administrativni objekti, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, trgovački centri, izložbeni centri, poslovne zgrade i sl). Komercijalne djelatnosti planirati u novim i rekonstruisanim objektima, u kojima je predviđena mogućnost izgradnje podrumskih garažnih etaža, magacina, ostava i tehničkih sadržaja. Na urbanističkoj parceli 4-14, nalazi se toplana koja opslužuje univerzitetski kompleks. Planirano je njeno privremeno zadržavanje (tehnološka modernizacija u službi očuvanja životne okoline i oslobađanje dijela prostora za izgradnju planirane saobraćajnice) odnosno rekonstrukcija i prenamjena prostora u prostor za administrativne objekte, ugostiteljske objekte, izložbene centre, poslovne zgrade i sl.

Urbanističko tehnički uslovi: Uslovi u pogledu planiranih namjena:

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele, date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Osnovne namjene površina u zahvatu Plana su usklađene i grafički prikazane prema kategorizaciji datoj u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" (april 2010). Definisane su sljedeće namjene površina, a između ostalog i: površine centralnih djelatnosti, površine koje su planskim dokumentom namijenjene centralnim poslovnim, komercijalnim i uslužnim djelatnostima (administrativni objekti, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, trgovački centri, izložbeni centri, poslovne zgrade i sl).

Urbanističko-tehnički uslovi za sve objekte:

Kota prizemlja objekata je različita, usaglašena namjeni objekta. Objekte (stambeni, stambeno – poslovne, poslovne, objekte za zdravstvenu zaštitu, objekat predškolske ustanove, osnovnu školu i objekat kulture) projektovati prema propisima za izgradnju stambenih odnosno poslovnih objekata, objekata za školstvo i socijalnu zaštitu, objekata zdravstvene zaštite ili posebnih zahtjeva ako nijesu u suprotnosti sa pozitivnim važećim propisima. Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. Kod svih objekata dosljedno sprovesti fizičku zaštitu od vjetrova, prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravni fasade može koristiti laku dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, nadstrešnice....) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanisticke parcele. Od projekatnata se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom i oblikovnim standardima. Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema „Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja

objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti" Sl. List CG br.10 od 10 februara 2009. god. Broj nivoa suterenskih - podrumskih etaža, shodno potrebama korisnika-investitora, se može uvećati, ali ne van okvira urbanističke parcele.

Likovni izraz: Prostornu pojavnost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije upostavljenih na modularnoj matrici – RASTER principu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila uređenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast i dr. Ovako postavljeni principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora. To znači da je na tom nivou Plan vrlo fleksibilan i sa minimalnim ograničenjima. Definitivna „slika grada“ na ovim Planom obuhvaćenom prostoru, u funkciji je niza uticajnih faktora u lancu „od ideje do realizacije“. Značajan element u definitivnom kreiranju je ozelenjavanje sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora, (urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.). U poglavlju pejzažna arhitektura ovog prijedloga plana dat je detaljan opis.

Objekti u zoni centralnih djelatnosti: UTU za izgradnju objekata za centralne, poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti odnosno (administrativni objekti, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, trgovački centri, izložbeni centri, poslovne zgrade...) na urbanističkim parcelama (UP22, UP23, UP24, UP25): Na novoformiranim urbanističkim parcelama, prikazanim na grafičkim priložima, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: Na urbanističkim parcelama – (UP22, UP23, UP24, UP25), predviđena je izgradnja poslovnih objekata. Određena je građevinskim linijama, maksimalnom spratnošću P+2 nadzemnih etaža, maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti 0,40 i indeksom izgrađenosti od 1,20 parametrima datim u grafičkom i tabelarnim priložima. Regulacija u vertikalnom smislu uslovljena je spratnim visinama, sa preporukom da svijetle visine budu: garaža minimalna visina garaže iznosi 2,60m (2,20m garaža i 0,40m prostor za potrebne termotehničke instalacije), visina prizemlja minimalno 4,50m, visina spratova minimalno 4,50m. Kota prizemlja ne smije biti viša od 1,50m od kote okolnog terena. Visina prizemlja ne smije biti manja od 4,50m od poda do plafona. Visoko prizemlje i sprat su u funkciji poslovanja. Podzemna etaža je u funkciji garažnih, pomoćnih tehničkih servisnih prostorija i njihov broj mora biti usaglašen sa stvarnim potrebama i kapacitetima za projektovanu vrstu objekata. Predlaže se mogućnost izgradnje galerijskog prostora u objektu.

Uslovi za parkiranje i garažiranje: Osim za Blok 3 predviđa se mogućnost izgradnje podzemnih etaža za potrebe parkiranja koje će biti rješavane naknadno uz izradu tehničke dokumentacije objekata, za urbanističke parcele namijenjene stanovanju velike gustine sa djelatnostima i urbanističkim parcelama zone centralnih funkcija (poslovanje). Parkiranje mora zadovoljiti propisane standarde parkiranja u skladu sa normativom, neophodan broj parking mjesta za svaku stambenu jedinicu. Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Podgorica 2010.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju: Regulacija je postavljena na osnovu postojećih saobraćajnica i planiranih unutrašnjih saobraćajnica koje su najvećim dijelom u okviru trasa postojećih saobraćajnica u granicama industrijskog kompleksa "Radoje Dakić". Nivelacija je data u prilogu saobraćaja. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba sukcesivno usklađivati tokom izrade projekata saobraćajnica i objekata.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno

infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene. Regulaciona linija u ovom planu je definisana granicom urbanističke parcele. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinske linije određene su za postojeće objekte kao i na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja. Građevinska linija na zemlji (GL 1) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja krajnju liniju do koje se može graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekata. Horizontalni gabariti podzemne etaže su grafički definisani građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) u čijim okvirima treba planirati podzemni dio objekta čija površina ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele. Koordinate građevinskih linija GL0 i GL1 date su u grafičkom prilogu plan nivelacije i regulacije.

Visinska regulacija: Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima. Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora. U zoni stanovanja sa djelatnostima planirana je izgradnja podzemnih garaža. U skladu sa Pravilnikom, površine podzemnih garaže ne ulaze u proračun ukupne BGP iskazane ovim planom. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; za stambene etaže do 3.5 m; za poslovne etaže do 5 m; izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m; za potkrovlja do 1,2m. Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina određenih Pravilnikom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa. Položaj objekata je definisan prema ulicama građevinskim linijama u prizemlju objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nastešnica ili erkeri uširini od 1.5-3.0m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju: Cijeli prostor plana je podijeljen na urbanističke parcele sa jasno opredijeljenom namjenom i numeracijom. Urbanističke parcele sa površinama definisane u predmetnom zahvatu su date u tabeli sa analitičkim podacima. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu plan parcelacije. Ako se urbanistička parcela definisana ovim planom ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji. Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanistička parcela se formira na osnovu vlasništva u okviru jedne ili više katastarskih parcela. Po pravilu jedna urbanistička parcela sadrži prostornu strukturu određene funkcije. Strukture srodnih namjena se grupišu u okviru zone planiranog sadržaja.

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Pri oblikovanju objekata u zoni centralnih djelatnosti preporučuje se likovni izraz koji ističe tehnološki karakter kroz materijale, velike površine fasada uz koloritne akcente. Urbana oprema, komercijalni natpisi i panoi treba da budu oblikovani i realizovani na visokom likovnom nivou. Na isti način tretirati rasvjetu javnih površina.

Smjernice za primjenu djela likovnih umjetnosti:

Istovremeno sa projektovanjem objekata preporučuje se da projektanti predlože primjenu

djela likovnih umjetnosti, u zavisnosti od funkcije prostora, mogućnosti sagledavanja i potrebe za naglašavanjem značaja nekog prostora. Kao likovni izraz posebno se preporučuje skulptura. Kod većih fasadnih površina preporučuje se primjena murala.

Uvidom u List nepokretnosti 4861 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica PODGORICA, utvrđeno je pravo svojine „ VOLI TRADE “ D.O.O. Podgorica, na katastarskim parcelama, br. 1503/81, 1503/82, 1503/83, 1503/84, 1504/4 i 1506/2 sve K.O. Podgorica I. Uvidom u List nepokretnosti 5000 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica PODGORICA, utvrđeno je pravo svojine „ VOLI TRADE “ D.O.O. Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1503/79 K.O. Podgorica I. Uvidom u List nepokretnosti 7205 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica PODGORICA, utvrđeno je pravo svojine „ VOLI TRADE “ D.O.O. Podgorica, na katastarskim parcelama, br. 4075/4 i 4075/5 sve K.O. Podgorica I. 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 u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87.st.4. tač.1.a.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za davanje saglasnosti investitoru "VOLI TRADE" D.O.O. PODGORICA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta centralnih djelatnosti – CD (poslovanje), BRGP nadzemnih etaža objekta 12.827,02+11.928,23= 24.755, 25 m², sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 31.05.2024. u 16:04:27, +02'00', na udruženim urbanističkim parcelama br. UP23 i UP22, koju čine katastarske parcele, br. 1503/81, 1503/84, 1503/79, 1503/82, 1503/83, 1504/4, 1506/2 sve K.O. Podgorica I i katastarske parcele, br. 4075/4 i 4075/5 sve K.O. Donja Gorica u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Radoje Đakić" („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi broj: 23/12), Glavni grad Podgorica u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,40 (Planom propisan 0,40), indeks izgrađenosti 1,00 (Planom propisan 1,20), spratnosti objekata: Po(G)+VPr+2S (Planom propisana spratnost objekta: Po(G)+VPr+2S), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom 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:
Načelnik Direkcije,
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

