



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: 05-332/24-4785/2
Podgorica, 30.05.2024. godine

„PROJEKT ING „ D.O.O.

Adresa: Vučedolska br. 76
CETINJE

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

Rješenje 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: 05-332/24-4785/2
Podgorica, 30.05.2024. 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 "PROJEKT ING" D.O.O. Cetinje, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u zoni stanovanja srednje gustine, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža $1.777,0+2.688,4=4.465,40$ m², urađenog od strane privrednog društva „CONT – IING” D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana 28.03.2024. u 09:29:08, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP 420, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda - Donje Polje" (Zona D), na katastarskoj parceli, br. 4536/3 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.18/12), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost * PROJEKTING „ D.O.O. Cetinje , na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u zoni stanovanja srednje gustine, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža $1.777,0+2.688,4=4.465,40$ m², urađenog od strane privrednog društva „CONT – IING ” D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana 28.03.2024. u 09:29:08, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP 420, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda - Donje Polje" (Zona D), na katastarskoj parceli, br. 4536/3 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.18/12), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,60 (Planom propisan 0,60), indeks izgrađenosti 2,39 (Planom propisan 2,40), spratnosti objekta :Po2+Po1+Pr+2+Pk (Planom propisana spratnost Po/Su+Pr+2+Pk), 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.05-332/24-4785/1 od 28.03.2024. godine, * PROJEKTING „ D.O.O. Cetinje, obratilo se prvom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u zoni stanovanja srednje gustine, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža $1.777,0+2.688,4=4.465,40$ m², urađenog od strane privrednog društva „CONT – IING ” D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana 28.03.2024. u 09:29:08, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP 420, u

zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda - Donje Polje" (Zona D), na katastarskoj parceli, br. 4536/3 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.18/12), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,60 (Planom propisan 0,60), indeks izgrađenosti 2,39 (Planom propisan 2,40), spratnosti objekta :Po2+Po1+Pr+2+Pk (Planom propisana spratnost objekta: Po/Su+Pr+2+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektu.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, Idejno rješenje 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.a1 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 stambenog objekta u zoni stanovanja srednje gustine, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 1.777,0+2.688,4=4.465,40 m², urađenog od strane privrednog društva „CONT – IING “ D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana 28.03.2024. u 09:29:08, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP 420, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda - Donje Polje" (Zona D), na katastarskoj parceli, br. 4536/3 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.18/12), urađeno u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,60 (Planom propisan 0,60), indeks izgrađenosti 2,39 (Planom propisan 2,40), spratnosti objekta :Po2+Po1+Pr+2+Pk (Planom propisana spratnost Po/Su+Pr+2+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i

Naime, uvidom u planski dokument - Detaljni urbanistički plan „ Gruda - Donje Polje" (Zona D), propisane su smjernice u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara, a to je:

Stanovanje srednje gustine

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena uz mogućnost organizacije poljoprivrede u vidu okućnica.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Objekte u okviru stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli, dvojne ili objekte u nizu a na većim parcelama i kao komplekse.
- Prilikom preparcelacije u cilju stvaranja uslova za izgradnju novog objekta obezbediti minimalnu parcelu za slobodnostojeći objekat od 300m², za dvojni objekat od 400m² i za objekat u nizu od 150m². Težiti što većim parcelama sa bogatijom okućnicom.
- Koeficijent zauzetost parcele max 0.3 za parcele do 300m², za parcele od 300- 500m² koeficijent zauzetost max 0.4, a za parcele preko 500m² koeficijent zauzetost max 0.6.
- Maksimalna planirana spratnost P+1 za parcele do 300m². Za parcele od 300 – 500m² P+1+Pk, a za parcele veće od 500m² P+2+Pk uz mogućnost formiranja podrumске ili suterenske etaže. Na većim parcelama i ukoliko se organizuju stambenoposlovni kompleksi maksimalna spratnost do P+3+Pk.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirane objekte je 3m.
- U okviru ove zone daljom planskom razradom mogu se definisati lokacije i za centralne funkcije i sportsko rekreativne površine kao prateće sadržaje stanovanju.
- parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele odnosno objekta.

Stanovanje srednjih gustina definisano je kao pretežna namena. Planirano je u centralnom delu zahvata plana a prostor je određen glavnim saobraćajnicama koje se razvijaju kroz naselje. Uz stanovanje kao primarnu namenu mogu se organizovati i delatnosti koje su kompatibilne stanovanju. Kao poseban tip stanovanje srednjih gustina planirano je na nešto većim lokacijama gde se u vidu kompleksa mogu organizovati stambeno poslovni sadržaji.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08). (po kome se ovaj plan donosi) urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu DUP-a kroz više grafičkih i tehničkih priloga: - Plan saobraćaja nivelacije i regulacije – Plan parcelacije, regulacije i UTU

- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdvojen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine. Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozii Plan saobraćaja nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće i usitnjavanje urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana s tim što svakoj novoformiranoj parceli treba obezbediti pristup sa javne površine. Minimalna novoformirana parcela može biti 300m². Sve postojeće parcele čija je površina manja od planom zadate kao takve se zadržavaju i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa uslovima plana.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Za parcele za

koje je podela sprovedena u katastru a nije prikazana u planu poštovati katastarsku parcelu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje parcela a koji su dati u planu.

Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata je definisana uslovima plana. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

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 uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. 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 ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu tekućeg održavanja a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Priilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Kod novih objekata parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana. Objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a kod kojih izgrađenost parcele nedozvoljava organizaciju parkiranja na parceli kao takvi se mogu zadržati a parkiranje će biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove opštine, a što će biti definisano kroz modusobne ugovore. Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju. Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

Stanovanje srednje gustine / Tip 1

Stanovanje je definisano kao pretežna namena.

U okviru ove namene kao pretežne moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno

drugi mogući sadržaji.

Maksimalna spratnost za parcele od 300-500m² je P+1+Pk odnosno tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Za parcele veće od 500m² je P+2+Pk, odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Maksimalni Indeks zauzetosti za parcele od 300-500m²

do 0.4 a za parcele preko 500m² 0.6. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele od 300-500m² do 1.2 a za parcele preko 500m² do 2.4. Minimalna novoformirana parcela je 300m². U planu su definisane urbanističke parcele, ukoliko je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna većaparcela moguće je udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu parcelu. Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili formiranja pristupa, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli s tim da oba objekta zajedno budu u okviru zadatih parametara, a na velikim parcelama da oba imaju maksimum po 500m² BRGP. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne ugrožavaju planiranu regulativu kao takvi se zadržavaju (ovo se odnosi na evidentirane objekte bez obzira da li su građeni sa građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Postojeći objekti koji se zadržavaju a koji zadiru u građevinsku liniju mogu se dograditi ili nadgraditi u skladu sa uslovima plana i na delu objekta koji zadire u građevinsku liniju. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju. Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim na uskim parcelama gde je obavezujuće. Sve postojeće parcele manje od zadate kao takve se zadržavaju i na njima je moguća gradnja prema zadatim parametrima. Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju,

rušenje i gradnja novog objekta. Svi postojeći objekti koji ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati, građevinske linije su zadate na nivou bloka i važe za nove objekte i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju. Objekti koji su u izgradnji mogu se završiti u skladu sa dokumentacijom po kojoj je započeta gradnja bez obzira da li će se na taj način prekoracići parametri. Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate kao i parcele koje imaju manji indeks zauzetosti od indeksa zadatog planom mogu se nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara. Svi postojeći objekti mogu

pretrpeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se zameniti novim i tada važe uslovi za novoplanirane objekte, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Na postojećim parcelama manjim od 300m² moguća je gradnja novog objekta porodičnog stanovanja, porodičnog stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti i to sa sledećim parametrima indeks zauzetosti 0.3 maksimalna spratnost P+1. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža. Moguće je ukupnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za

novodobijenu parcelu. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Za parcele koje su u okviru zaštićene okoline istorijskog jezgra poštovati uslove Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Uvidom u List nepokretnosti 1417 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, utvrđeno je pravo svojine Petanović Zorana na katastarskoj parceli, br. 4536/3 KO Cetinje I, sa unijetom zabilježbom Ugovora o zajedničkoj gradnji sa Notarskim zapisom, Notara Božović Senje, UZZ br. 97/2024 od 26.03.2024. godine, gdje je data saglasnost ugovorača da se dozvoli investitoru 1 - " PROJEKTING „ D.O.O. Cetinje da kao suinvestitor bude nosilac prijave građenja i da može da nastupa sa statusom investitora pred svim organima, 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 za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao 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 za davanje saglasnosti * PROJEKTING „ D.O.O. iz Cetinja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u zoni stanovanja srednje gustine, sa mogućnošću fazne izgradnje, ukupne BRGP podzemnih i nadzemnih etaža 1.777,0+2.688,4=4.465,40 m², urađenog od strane privrednog društva „CONT – IING “ D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana 28.03.2024. u 09:29:08, +01'00', na urbanističkoj parceli br. UP 420, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gruda - Donje Polje" (Zona D), na katastarskoj parceli, br. 4536/3 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br.18/12), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: indeks zauzetosti 0,60 (Planom propisan 0,60), indeks izgrađenosti 2,39 (Planom propisan 2,40), spratnosti objekta :Po2+Po1+Pr+2+Pk (Planom propisana spratnost Po/Su+Pr+2+Pk), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijedenim 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:
Načelnica Direkcije,
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

