



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: 09-332/23-10886/4
Datum: 12.06.2024. godine

MARKO MAŠANOVIĆ

CETINJE

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradila:

Načelnica direkcije

Nataša Pavičević, dipl.pravnik



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

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu



Broj: 09-332/23-10886/4
Datum: 12.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješenje Službe gradonačelnika Prijestonice Cetinje br.01-332/23-1285 od 27.maja 2024.godine, kojim se usvaja zahtjev o izuzeću v.d. Glavnog gradskog arhitekta Marije Mrvaljević, rješavajući po zahtjevu podnosioca Marka Mašanovića sa Cetinja, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, sa mogućnošću fazne izgradnje, izrađenim od strane privrednog društva „SHARH“ d.o.o. Podgorica, elektronski ovjeren, dana 15.12.2023. u 10:46:31, +01'00', na urbanističkoj parceli broj UP 454, na kat. parcelema broj 2171 i 2172 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji kraj (zona e)“ Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 18/12), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Marku Mašanoviću sa Cetinja na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, sa mogućnošću fazne izgradnje, izrađenim od strane privrednog društva „SHARH“ d.o.o. Podgorica, elektronski ovjeren, dana 15.12.2023. godine u 10:46:31, +01'00', na urbanističkoj parceli broj UP 454, na kat. parcelema broj 2171 i 2172 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji kraj (zona e)“ Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 18/12), - u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: BRGP 732 m², indeksa zauzetosti 0,28 (planom propisan 0,60), indeksa izgrađenosti 1,13 (planom propisan 2,40), spratnosti objekta P+2+Pk (planom propisana spratnost P+2+Pk), odnosom prema građanskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim prključku lokaciji i objektu.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-10886/1 od 27.12.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratila se v.d. Glavnog gradskog arhitekta Marija Mrvaljević zahtjevom za izuzeće u postupku pokrenutog zahtjevom podnosioca Marka Mašanovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, sa mogućnošću fazne izgradnje, na urbanističkoj parceli broj UP 454, na kat. parcelema broj 2171 i 2172 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji kraj (zona e)“ Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 18/12).

Dopisom br. 09-332/23-10886/2 od 18.04.2024.godine ovaj Direktorat obavijestio je v.d. Glavnog gradskog arhitekta da po predmetnom zahtjevu za izuzeće, shodno članu 88 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 002/18 od 10.01.2018, 034/19 od 21.06.2019, 038/20 od 25.04.2020, 050/22 od 09.05.2022, 084/22 od 01.08.2022), a sa pozivom na član 49 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) kojim je propisano da o izuzeću ovlaštenog službenog lica odlučuje starješina javnopravnog organa, potrebno je da o zahtjevu za izuzeće odluči gradonačelnik Prijestonice Cetinje.

Imajući u vidu prednje navedeno, aktom br.09-332/23-10886/3 od 08.06.2024.godine Služba gradonačelnika Prijestonice Cetinje dostavila je zahtjev za davanje saglasnosti podnosioca Marka Mašanovića na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, sa mogućnošću fazne izgradnje, izrađenim od strane privrednog društva „SHARH“ d.o.o. Podgorica, elektronski povjeren, dana 15.12.2023. godine u 10:46:31, +01'00', na urbanističkoj parceli broj UP 454, na kat. parcelama broj 2171 i 2172 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji kraj (zona e)“ Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 18/12) i rješenje br. 01-332/23-1285 od 27.maja 2024. godine, kojim se usvaja zahtjev o izuzeću v.d. Glavnog gradskog arhitekta Marije Mrvaljević.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta, dana 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 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m², izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog riziorta, kao i poslovni iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako je Služba gradonačelnika Prijestonice Cetinje dostavila rješenje br. 01-332/23-1285 od 27.maja 2024.godine, kojim se usvaja zahtjev o izuzeću v.d. Glavnog gradskog arhitekta Marije Mrvaljević, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture – Glavni državni arhitekta.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je Glavnom gradskom arhitekti dostavio sljedeću dokumentaciju: Urbanističko tehničke uslove broj 05-332/23-215 izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dana 26.05.2023.godine; List nepokretnosti - prepis broj 1323-prepis broj 119-919-6669/2023 od 14.12.2023.godine izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje za kat.parcele br.2171 i 2172 KO Cetinje I; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa obezbijeđenim kolskim prilazom objektu, i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenog digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Naime, planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom Detaljni urbanistički plan „donji kraj (zona e)“, propisane su smjernice u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovni urbanistički parametri, a to je:

Stanovanje srednjih gustina definisano je kao pretežna namena. Planirano je na prostoru koji je bliži gradu i koji se razvija uz ulicu Kružni put i gde se uz stanovanje kao primarnu namenu mogu organizovati i delatnosti koje su kompatibilne stanovanju. Stanovanje srednjih gustina planirano je i na pojedinačnim lokacijama na višim kotama gde su kao korišćeni konfiguracijski povoljni tereni koji pružaju kvalitetne vizure kao i novoplanirane saobraćajnice višeg ranga.

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 prilozi 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. Male parcele koje ostaju kao delovi prilikom prolaska saobraćajnica i koje nisu uslovne za gradnju u planu su definisane sa namenom stanovanja ali nemaju broj i nisu urbanističke parcele, već se na njima gradnja može vršiti samo u slučaju pripajanja parcelama u kontaktu. Takođe parcele kojima se planom nije mogao obezbediti direktan pristup sa javne površine u planu su definisane sa namenom stanovanje ali nemaju broj i nisu urbanističke parcele, već se na njima gradnja može vršiti samo u slučaju pripajanja parcelama u kontaktu ili ako se preko parcele suseda kroz međusobne dogovore obezbedi pristup. 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.

Parcelaciju treba sprovesti 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

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

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovnne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m. 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 međusobne 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 uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Stanovanje srednje gustine:

dokumentacijom po kojoj je započeta gradnja bez obzira da li će se na taj način prekoračiti 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, koje su brojem definisane kao urbanističke, 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 ukрупnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu 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. o Stanovanje srednje gustine
 - Stanovanje je definisano kao pretežna namena pri čemu teži formiranju linijskog centra duž ulice Kružni put.
 - 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, poljoprivredne 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 koje su određene brojem, površinom i koordinatama za obeležavanje.
- Ukoliko je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela 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 prekoračiti 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, odnosno prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.

Na postojećim parcelama manjim od 300m², koje su brojem definisane kao urbanističke, 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 ukрупnjavanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu 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.

Uvidom u List nepokretnosti broj 1323 - prepis broj 119-919-6669/2023 od 14.12.2023.godine izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje utvrđeno je da na kat.parcelama br.2171 i 2172 KO Cetinje I, pravo svojine ima Marko Mašanović u obimu prava 1/1;

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Marku Mašanoviću sa Cetinja na idejno rešenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, sa mogućnošću faze izgradnje, izrađenim od strane privrednog društva „SHARH“ d.p.o. Podgorica, elektronski ovjeren, dana 15.12.2023. u 10:46:31, +01'00", na urbanističkoj parceli broj UP 454, na kat. parcelama broj 2171 i 2172 K.O. Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donji kraj (zona e)“ Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, opštinski prepisi, br. 18/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rešenja 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

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

