



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: 05-332/24-8317/2  
Podgorica, 08.07.2024. godine

„ KIPS GRADNJA „ D.O.O.

Adresa: Ulica Ankarški Bulevar br.20  
PODGORICA

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

Obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavičević 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: 05-332/24-8317/2  
Podgorica, 08.07.2024. 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), čl.18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu "KIPS GRADNJA" D.O.O. Podgorica na idejno rješenje arhitektonskog projekta, koje je izradilo privredno društvo „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I, Glavni grad Podgorica, donosi

#### R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „KIPS GRADNJA“ D.O.O. Podgorica na idejno rješenje arhitektonskog projekta, koje je izradilo privredno društvo „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I, u smislu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 2.10 (Planom zadat 2.10), indeks zauzetosti 0.34 (Planom zadat 0.35), bruto građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža objekta je: 8.342,16 + 16.638,00 m<sup>2</sup> =24.980,16 m<sup>2</sup>, spratnost odnosno visina objekta : 2Po+P+5 (Planom zadata spratnost objekta: VP+5), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i ostvarenim saobraćajnim priključkom objektu i lokaciji.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. 05-332/24-8317/1 od 14.06.2024. godine, "KIPS GRADNJA" 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 koje je izradilo privredno društvo „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I, u smislu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: indeks



izgrađenosti 2.10 (Planom zadat 2.10), indeks zauzetosti 0,34 (Planom zadat 0.35), bruto građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža objekta je:  $8.342,16 + 16.638,00\text{m}^2 = 24.980,16\text{m}^2$  spratnost odnosno visina objekta : 2Po+P+5 (Planom zadata spratnost objekta: VP+5), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i ostvarenim saobraćajnim priključkom objektu i lokaciji.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo dostavilo je ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sledeće dokaze: Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „ING INVEST \* D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I, u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima, br. 084-1752/12 od 30.11.2021. godine, izdatih od strane ovog ministarstva – Direktorata za planiranje i uređenja prostora. Dat je tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara i utvrđeno da je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Saobraćajnica sa koje je planiran direktni kolski prilaz je neizgrađena ali planirana planskim dokumentom; Izjavu licencirane geodetske organizacije „GEO-ING“, D.O.O. Podgorica, u kojoj je utvrđeno da se preklapom predmetne lokacije sa važećom geodetskom podlogom K.O. Podgorica, kat. parcele, br. 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica iz Lista nepokretnosti 4939 K.O. Podgorica I, upisane na „KIPS GRADNJU“ D.O.O. čine urbanističku parcelu – UP 9 i 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. 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: smjericama 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 smjericama 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  $3000\text{m}^2$  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, koje je izradilo privredno društvo „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02:00, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I, urađeno u smislu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 2.10 (Planom zadat 2.10), indeks zauzetosti 0.34 (Planom zadat 0.35), bruto građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža objekta je:  $8.342,16 + 16.638,00\text{m}^2 = 24.980,16\text{m}^2$ , pratinost odnosno visina objekta : 2Po+P+5 (Planom zadata spratnost objekta: VP+5), ostvarenim odnosno prema građevinskoj liniji i ostvarenim saobraćajnim priključkom objektu i lokaciji.

Naime, Smjernicama iz planskog dokumenta „Radoje Dakić“ – Izmjene i odpune („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), Podgorica, za urbanističku parcelu UP 9, koju čine katastarske parcele broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I planirana je namjena višeporodično stanovanje sa djelatnostima (stanovanje velike gustine sa djelatnostima). Planirani objekti treba da imaju sljedeće sadržaje: u podzemnom dijelu planirane su garaže, pomoćne podrumske prostorije tipa magacina, ostava, tehničkih prostorija i sl; u prizemnom dijelu objekata i u pojedinim objektima na prvom spratu smještene su poslovne djelatnosti; preostale etaže čine stambene jedinice.

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“.

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 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.

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.

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. Visinska regulacija je planirana usklađivanjem sa izvedenim objektima u kontaktnim zonama, te je definisan stav da se spratnost prilagodi okruženju i uspostavljenim odnosima sa susjednim objektima i saobraćajnicama. U tom smislu planirana je spratnost od P+3, do P+7 za postojeće i novoplanirane objekte. U zoni stanovanja sa djelatnostima planirana je izgradnja podzemnih garaža. U skladu sa Pravilnikom, površine podzemnih garaža ne ulaze u proračun ukupne BGP iskazane ovim planom.

Položaj objekata je definisan prema ulicama građevinskim linijama u prizemlju objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nastrešica ili erkeri



u širini od 1,5-3,0m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli UP9 predviđeno je više - lamela (za koje je predviđena fazna realizacija). Zbog obima zahvata pojedinih urbanističkih cjelina - stambenih blokova i visine investicije, predviđena je fazna realizacija - izgradnja, na način koji obezbjeđuje nesmetano korišćenje izgrađenih objekata. U tom smislu preporučuje se da se podzemne garaže unutar stambenih blokova izvode u prvoj fazi. U slučaju da se objekat realizuje u više faza, sadržaji prve faze će se raditi tako da funkcionišu kao potpuna prostorna cjelina do realizacije druge faze. Izgradnja saobraćajne i komunalne infrastrukture treba da prethodi izgradnji stambenih objekata.

U zoni stanovanja velike gustine neophodno je obezbijediti visok stepen usaglašenosti morfologije stambenih blokova i arhitektonskog izraza. Razlog je prvenstveno u visokom indeksu izgrađenosti, ali i u potrebi da se ova funkcionalna cjelina prepoznaje i u vizuelnom smislu. U kontekstu oblikovanja na nivou stambenog bloka, preporučuje se tretman krovova kao ravnih sa prohodnim zelenim terasama, odnosno primjena krovova blagog nagiba sa odgovarajućom atikom. Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnoj materijalizaciji parternih površina.

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, nadstrešice .... ) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta, pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanističke parcele.

Prostornu pojavaost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije upostavljenih na modularnoj matrici - RASTER principu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila urednosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast i dr. Ovakvo postavljene 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).

Idejnim rješenjem na parceli je predviđena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. Objekat je podijeljen u sedam lamela četiri nadzemne lamele Lamela I, Lamela II, Lamela III, Lamela IV i tri podzemne lamele - Lamelu VI i VII koje čine anekse garaže i Lamelu V koja čini kolsku rampu za garažu. Objekat se radi u tri faze gradnje i to u prvoj A fazi se radi podzemna garaža a u drugoj B i trećoj C fazi se rade nadzemne etaže.

Kompletan stambeni blok čini jedinstveni objekat sa tri nadzemna stambena dijela postavljena po ivicama parcele u obliku ćirličnog slova P. Nadzemne lamele su postavljene paralelno saobraćajnicama na južnoj, zapadnoj i istočnoj strani. Ovakva postavka objekta omogućila je formiranje polu atrijumskog prostora – trga/parka, otvorenog prema sjeveru i zaštićenog sa tri strane od uticaja saobraćajna.

Parkiranje automobila je organizovano u okviru dvije podzemne etaže ( Faza A ) koje objedinjuju sve četiri nadzemne lamele i dva podzemna aneksa ( Lamele VI i VII ) sa pristupnom rampom na sjevernoj strani u jednom dijelu atrijuma ( Lamela V ). Na ovaj način oslobođene su slobodne otvorene zone od parking prostora što je omogućilo formiranje velikih zelenih površina u okviru kojih je planirano visoko zelenilo, kao i prostor za zajedničke sadržaje, plateo, dječija igrališta i sl. Saobraćajni pristup je organizovan sa

sjeverne strane, sa novoplanirane Ulice „d“ odakle se pristupa natkrivenoj saobraćajnoj rampi koja vodi u podzemnu garažu. Uz pristupnu saobraćajnicu koja vodi do rampe nalazi se prostor za Trafostanicu kao i pet parking mjesta na otvorenom. Na ovaj način objekat trafostanice je dostupan za servisiranje i pristup vatrogasnim vozilima, a ujedno i propisno udaljen od objekta. U okviru otvorenog poluatrijuma planirane su zelene površine, pješačke staze i platoi, kao i dječije igralište.

Lamele su pravilnih oblika sa naglašenim fasadnim ramovima koje čine kontinualne fasadne grede i fasadni stubovi-ispune. Fasadni ramovi kao i čiste isturene površine fasade se rade u svijetlo bež boji, dok su povučeni djelovi fasade u dijelu balkona i lođa obrađeni u tamno braon tonu. Na naglašenim horizontalnim elemetnima u dijelu terasa postavlja se ograda od metalnih vertikalnih kutija dimenzija 30x10 mm koja ujedno formira i masku spoljnih jedinica klima uređaja. Prizemlje objekta u okviru koga se nalazi poslovanje dodatno je naglašeno obradom u vidu fasadne keramike u svijetlo-bež boji, a prelaz ka višojim stambenim etažama pocrtan je nadstrešnicom u tamno-braon boji. Nadstrešica je isturena za 2 m u odnosu na fasadu i radi se od AB gređa koje formiraju ramove i prozračnom ispunom koja se formira od transparentnim materijala. Ovim je postignuta zaštita pješaka od atmosferskih uticaja – kiše i sunca. Određeni horizontalni elementi objekta oblažu se takođe u fasadnoj keramici čime se naglašava horizontalnost na čeonim fasadama i ostvarije veza sa prizemljem. Fasada je dodatno akcentovana diskretnom fasadnom rasvjetom. Na parternom uređenju je stavljen poseban akcenat. Velike zelene površine u dvorišnom dijelu su prožete sadnicama različitih veličina kao i drvoredima. U okviru partera se nalaze i pješačke staze i platoi koji povezuju funkcionalne cjeline i naglašavaju pješačke pravce kretanja kao i veliko dječije igralište. Otvorene površine posjeduju i elemente urbanog mobilijara u vidu klupa, kanti za otpad, držaca za bicikla i sl.

Na istočnoj i zapadnoj strani kompleksa prema saobraćajnicama koje okružuju parcelu formirane su zelene trake širine cca 3 m sa drvoredom kao tampon zonom od buke i zagađenja. Osvjetljenje parcele je indirektno sa naglaskom na osvjetljenje visokog zelenila i ambijentalno osvjetljenje.

Fasadni zidovi će biti zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti obrađeni bavalitom u tonovima svijetlo-bež, braon i tamno-braon boje. Fasadne grede i ramovi se obrađuju fasadnim malterom. Prizemlje objekta je obloženo fasadnom keramikom u svijetlo-bež boji, a istim materijalom su obloženi i određeni vertikalni elementi na čeonim fasadama objekta. Krov objekta je kos, četvorovodan, sa prekrivačem od limenih panela nagiba 7° na metalnoj potkonstrukciji. Krov je zaklonjen atikama visine cca 130 cm koje vizuelno zaklanjaju krovne ravni. Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj stolariji od PVC profila sa termopan staklom i termoprekidom. Ograde su projektovane od čeličnih kutijastih šupljih profila 30x10mm sa razmakom od 10 cm. Ograde se pružaju kontinualno duž fasadnih gređa i prekrivaju spoljne jedinice klima uređaja. U dijelu gdje se nalaze klima uređaji sa unutrašnje strane ograde postavljaju se perforirani metalni paneli.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je dostavljena Izjava privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „ING INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I, u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima, br. 084-1752/12 od 30.11.2021. godine, izdatih od strane ovog ministarstva – Direktorat za planiranje i uređenja prostora. Dat je tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara i



utvrđeno da je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Saobraćajnica sa koje je planiran direktni kolski prilaz je neizgrađena ali planirana planskim dokumentom.

Takođe je dostavljena Izjava licencirane geodetske organizacije „ GEO-ING „ D.O.O.Podgorica, u kojoj je utvrđeno da se preklapom predmetne lokacije sa važećom geodetskom podlogom K.O.Podgorica, kat. parcele, br.1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica iz Lista nepokretnosti 4939 K.O.Podgorica I, upisane na „KIPS GRADNJU“ D.O.O. Podgorica, čine urbanističku parcelu – UP 9.

Naime, uvidom u List nepokretnosti 4939 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je pravo svojine „ KIPS GRADNJA “ D.O.O.Podgorica, na katastarskim parcelama, br. 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6, 1519/10 sve K.O. Podgorica I, čime je utvrđena legitimacija 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 investitoru „KIPS GRADNJA“ D.O.O. Podgorica na idejno rješenje arhitektonskog projekta, koje je izradilo privredno društvo „ING INVEST “ D.O.O. Danilovgrad, ovjerenom elektronskim potpisom projektanta dana 13.06.2024. godine u 07:48:14 +02'00', za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima u Podgorici, na urbanističkoj parceli UP 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Radoje Dakić“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 23/12), na katastarskim parcelama, broj 1506/5, 1519/4, 1519/5, 1519/6 i 1519/10 sve K.O. Podgorica I u smislu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 2.10 (Planom zadat 2.10), indeks zauzetosti 0.34 (Planom zadat 0.35), bruto građevinska površina podzemnih i nadzemnih etaža objekta je:  $8.342,16 + 16.638,00 \text{ m}^2 = 24.980,16 \text{ m}^2$ , spratnost odnosno visina objekta : 2Po+P+5 (Planom zadata spratnost objekta: VP+5), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i ostvarenim saobraćajnim priključkom objektu i lokaciji.

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 Pavičević, dipl.pravnik

*Nataša Pavičević*

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

*Siniša Minić*