



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-999 7/2
Podgorica, 29.12.2022. godine

“ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA

Bul. “Ivana Crnojevića 99/2

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

**VD GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
VLADAN STEVOVIĆ M. Arch.**

Obradili:

Nataša Pavičević

Siniša Minić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-9997/2
Podgorica, 29.12.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1. 4. tač.1.al.1 i 2. i čl. 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 i 86/22), člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta H - "FAZA 4" – fazna izgradnja, u okviru stambeno - poslovnog kompleksa objekata, projektovanog od strane “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, potpisano elektronskim potpisom dana 13.12.2022. u 15:36:17 od strane projektanta “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, na dijelu urbanističkoj parceli UP1 koju čini kat. parcela br. 1549/1 K.O. Podgorica I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Glavni Grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta H - "FAZA 4" – fazna izgradnja, BRGP objekta 12.962,31 m², u okviru stambeno - poslovnog kompleksa objekata ukupno dozvoljene BRGP od 148.456,00 m², projektovanog od strane “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, potpisano elektronskim potpisom dana 13.12.2022. u 15:36:17, na dijelu urbanističke parcele UP1, koju čine kat. parcela br. 1549/1 K.O. Podgorica I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,031 (Planom predviđeno: 0.40), indeksa izgrađenosti: 0,31 (Planom predviđeno: 3,5), spratnosti objekta: 2G+P+9 (Planom predviđena: 2G+P+9); ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijedenim saobraćajnim prilazom objektu.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 09-9997/1 od 14.12.2022. godine, “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta, Glavnom Državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta H - "FAZA 4" –fazna izgradnja, BRGP objekta 12.962,31 m², u okviru stambeno - poslovnog kompleksa objekata ukupno dozvoljene BRGP od 148.456,00 m², projektovanog od strane “ZETAGRADNJA“ D.O.O. PODGORICA, potpisano elektronskim potpisom dana 13.12.2022. u 15:36:17, na dijelu

urbanističkoj parceli UP1 koju čine kat.parcele br. 1549/1 K.O. Podgorica I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. ,) u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta, Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-352/15 - 330 od 25.05.2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog Grada Podgorica; Izjavu projektanta " ZETAGRADNJA " D.O.O. Podgorica, u kojoj je utvrđeno da je tehnička dokumentacija – Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta H – "Faza 4 " na urbanističkoj parceli br. UP1 koju čini kat.parcela br.1549/1 K.O.Podgorica I u zahvatu Urbanističkog projekta " Duvanski kombinat" Izmjene i dopune u Podgorici, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskoj liniji), shodno važećem planskom dokumentu i isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima. Napominje se u Izjavi da je do sada završena izgradnja sledećih objekata: Stambeno-poslovni objekat A-Faza 1; Stambeno-poslovni objekat E-Faza 3; Stambeno-poslovni objekat I-Faza 5; Stambeno-poslovni objekat M-Faza 7 , a radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta O – Faza 8 i stambeno- poslovnog objekta I – Faza 6 su u toku. U istoj Izjavi dat je tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih urbanističkih parametara u skladu sa ovlašćenjima Glavnog državnog arhitekta iz člana 87 st. 4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uz konstataciju da je s obzirom da je planirani objekat – Faza 4 jedan od objekata stambeno-poslovnog kompleksa koji se gradi na jedinstvenoj urbanističkoj parceli UP1, indeksi su izračunati u odnosu na cijelu urbanističku parcelu, pa su dati tabelarno kako slijedi; Izjavu o tačnoj lokaciji planiranog objekta, urađena od strane " GEO ENGINEERING" D.O.O.Podgorica od 12.11.2022.godine u kojoj je utvrđeno da se stambeno-poslovni objekat H – „Faza 4“ se nalazi katastarskoj parceli br. 1549 K.O.Podgorica I koja je u vlasništvu „Zetogradnja „ D.O.O.Podgorica a pristup objektu je omogućen preko kat. parcele br. 1668/1 koja je u vlasništvu Crne Gore i raspolaganje Glavni grad – nekategorisani putevi po načinu korišćenja a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom; List nepokretnosti 4495 – izvod,izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, br. 101-919-5592/2022 od 12.12.2022.godine za kat. parcelu br. 1549/1 K.O.Podgorica I na kojoj je utvrđeno pravo svojine " Zetogradnja " D.O.O.Podgorica u obimu prava 1/1 i Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi potpisano elektronskim potpisom dana 13.12.2022. u 15:36:17.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20 i 86/22), taksativno su utvrđena ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program

privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Shodno ovlašćenjima Glavnog Državnog arhitekta iz citiranog čl.87.st.4.tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Glavni Državni arhitekta daje Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno sledeće:

Naime, uvidom u Urbanistički projekat "Duvanski Kombinat" – izmjene i dopune, utvrđeno je da su propisane smjernice za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovni urbanistički parametri:

PLANSKO REŠENJE:

Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima, a sve u cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja u okviru predmetne zone kao I u zonama u kontaktu. Povezivanje predmetnog prostora na gradsku saobraćajnu mrežu ostvareno je u dve tačke u kojima se kolski saobraćaj uvodi u novoformirani kompleks. Kolski saobraćaj je planiran da se u predmetni prostor uvede sa ulice Ljubljanske i Studentske i to preko rampi koje se spuštaju u podzemne garaže. Ukoliko se pri izradi Glavnih projekata u skladu sa funkcionalnom organizacijom pojavi potreba, mogu se uvesti i nove ulazno - izlazne rampe i to sa ulice sa južne strane kompleksa. Kolski saobraćaj nije planiran u parteru osim kao interventni koji će se obavljati preko platoa i pešačkih komunikacija sa pristupom sa sekundarnih saobraćajnica sa južne i istočne strane kompleksa. Pešačke komunikacije koje će se razvijati u unutrašnjosti kompleksa vezuju se na pešačke komunikacije po obodu uz poštovanje veze sa podzemnim prolazom koji je preuzet iz kontaktnog plana. Za organizaciju planiranih sadržaja, a koji su organizovani u vidu kompleksa, opredeljena je urbanistička parcela sa mešovitom namenom gde je u okviru objekta na višim etažama planirano stanovanje a u prizemnim etažama u potpunosti ili delimično sadržaji u funkciji centralnih delatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluge, administracija i drugi sadržaji koji su kompatibilni stanovanju koje se organizuje na višim etažama). U objektima koji se oslanjaju na Cetinjski put kao i u repernom objektu na uglu sa ul. Studentskom, delatnosti se mogu naći i na višim etažama. Podzemne etaže planirane su za garažiranje a broj podzemnih etaža zavisice od potrebnog broja parking mesta. Idejnim rešenjem je definisana prostorna i oblikovna organizacija predmetnog prostora. Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su odstupanja od idejnog rešenja u smislu funkcionalne organizacije objekata a u okviru planom zadatih parametara. U okviru opredeljene urbanističke parcele locirano je pet objekata u formi poluotvorenog bloka.

Čvrst ulični front je uspostavljen prema ulicama Cetinjski put, Ljubljanska i Studentska dok se prema ulici koja predmetni prostor odvaja od naselja „1.maj“ blok otvara. Ovakvom

postavkom objekata izdvajaju se prostori različitog karaktera (oni intimniji uz objekte izrazito stambenog karaktera i javni prostori koji su organizovani prema trgu u unutrašnjosti kompleksa. U skladu sa karakterom ovih prostora i njihovim položajem u kompleksu mogu se organizovati sadržaji u parteru: odmor i okupljanje strijih, igra dece, parkovske površine bašte, fontane, pergole i sl.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata:

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08). Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Urbanistikog projekta kroz više grafičkih i tehničkih priloga: Plan saobraćaja; Plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Uslovi za sprovođenje plana:

Parcelacija i preparcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja u okviru predmetnog kompleksa definisana je urbanistička parcela kao osnovna urbanistička celine za koju će se izdati Urbanističko tehnički uslovi i koja je definisana analitičko geodetskim elementima za obeležavanje. Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i Plan parcelacije, nivelacije i regulacije na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastrasko stanje i vlasništvo u okviru predmetnog prostora kao i saobraćajna mreža u kontaktu.

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija su usklađene sa nivelacijom saobraćajnica koje su definisane po obodu. Kotu poda prizemlja prilagoditi nameni i u skladu sa tim obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Pri izgradnji objekata naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti zemljišta, voda, zaštiti od erozije i voditi računa da se ne narušavaju ambijentalne i pejzažne vrednosti, odnosno da se ne narušava životna sredina da se oblikovno formira jedinstven ambijent.

Rasvetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora.

Svi novi objekti moraju biti izgrađeni prema važežim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Uslovi za izgradnju objekata:

Mešovita namena

- Za formiranje kompleksa u funkciji stanovanja velikih gustina opredeljena je UP br.1. U okviru opredeljene urbanističke parcele objekte locirati u skladu sa idejnim rešenjem. U okviru objekta i to u prizemnim etažama moguće je organizovati delatnosti a na višim etažama organizovati stanovanje. Delatnosti se mogu organizovati i na prvoj etaži naročito u objektima koji su locirani uz Cetinjski put, dok se u repernom objektu koji je lociran na uglu sa ul.Studentskom, delatnosti mogu biti organizovane u čitavom objektu. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji ne ugrožavaju isto (usluge, trgovina, administracija, ugostiteljstvo i sl.)

- Kolski pristup ostvariti i to u podzemne garaže. U parteru kolski saobraćaj moguće je uvesti isključivo kao interventni ili dostavni sa kontrolisanim režimom a koji će se odvijati preko kolsko pešačkih komunikacija sa pristupom sa sekundarnih saobraćajnica sa juga i istoka lokacije. Pristup dostavnim vozilima biće regulisan obaveštajnim tablama sa vremenskim periodom u kome je dozvoljena dostava. Interventna vozila u predmetni prostor ulaze po potrebi.
- Objekte postaviti u okviru zadatih građevinskih linija. Iznad prizemlja moguće je formirati nadstrešnicu ili erkere u širini od 1.5 – 3.0m radi zaštite od atmosferskih padavina ili osunčanja pešačkih površina, ulaza ili prizemnih prostora.
- Maksimalna spratnost objekta do 2Po+P+9 (broj podzemnih etaža je preporučen a ne ograničen i zavisi od potrebe za parkiranjem). Na uglu sa ulicom Studentskom prostorni reper može imati spratnost do P+18,
- Maksimalna visina repernog objekta 69m
- Maksimalna visina objekata uz Cetinjski put i ul. Ljubljansku 38m
- Maksimalna visina objekata u unutrašnjosti bloka 33m
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.5
- Najveća visina etaža za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuspratnih konstrukcija iznosi : - za garaže i tehničke prostorije do 3m; - za stambene etaže do 3.5m; - za etaže u kojima se organizuju delatnosti 4.5m, osim ako sadržaji koji se organizuju zahtevaju veću visinu tada je moguće 5.5m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina podzemne etaže na mestu prolaza iznosi 4.5m
- Na pravcima za prolaz interventnih vozila visinu pergole prilagoditi interventnim vozilima – čista visina 4.5m.
- Parkiranje obezbediti u okviru opredeljene parcele i to u podzemnim etažama po normativu 1.1 garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno garažno mesto.
- U planu su prikazani kapaciteti ostvareni idejnim rešenjem. Broj stambenih jedinica nije obavezujući, prilikom izrade Glavnih projekata moguća su odstupanja u funkcionalnom smislu i korekcija broja stambenih jedinica i poslovnih prostora, pri čemu se mora obezbediti potreban broj parking mesta u skladu sa normativima. U podzemnim etažama pored garažiranja mogu se organizovati stanarske ostave, tehničke i servisne prostorije. Ove etaže ne ulaze u obračun BRGP. Rasopored i broj parking mesta kao ni broj ulazno silaznih rampi prikazan u Idejnom rešenju nije obavezujući već se kroz izradu Glavnih projekata mogu pronaći bolja i funkcionalnija rešenja u skladu sa arhitektonskim rešenjima objekata, odabranim konstruktivnim sistemom, vertikalnim komunikacijama isl.
- Ograđivanje je moguće jedino zelenilom a u sklopu parternog uređenja i ozelenjavanja predmetnog prostora.
- Prostorna dispozicija, oblikovanje i materijalizacija data u Idejnom rešenju moraju se poštovati.

Uvidom u idejno rješenje, potpisano elektronskim potpisom dana 13.12.2022. u 15:36:17, grafički i tekstualni dio, tehnički opis i izjavu projektanta, utvrđeno je da je isto izrađeno u skladu sa mjernicama planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,031 (Planom predviđeno: 0.40), indeksa izgrađenosti: 0,31 (Planom predviđeno: 3,5), spratnosti objekta: 2G+P+9 (Planom predviđena: 2G+P+9), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim prilazom objektima

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da ima Izjavu projektanta "ZETAGRADNJA" D.O.O. Podgorica, u kojoj je utvrđeno da je tehnička dokumentacija – Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta H – "Faza 4" na urbanističkoj parceli br. UP1 koju čini kat.parcela br.1549/1 K.O.Podgorica I u zahvatu Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat" Izmjene i dopune u Podgorici, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskoj liniji), shodno važećem planskom dokumentu i isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima. Napominje se u Izjavi da je do sada završena izgradnja sledećih objekata: Stambeno-poslovni objekat A-Faza 1; Stambeno-poslovni objekat E-Faza 3; Stambeno-poslovni objekat I-Faza 5; Stambeno-poslovni objekat M-Faza 7, a radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta O – Faza 8 i stambeno- poslovnog objekta I – Faza 6 su u toku. U istoj Izjavi dat je tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih urbanističkih parametara u skladu sa ovlašćenjima Glavnog državnog arhitekta iz člana 87 st. 4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uz konstataciju da je s obzirom da je planirani objekat – Faza 4 jedan od objekata stambeno-poslovnog kompleksa koji se gradi na jedinstvenoj urbanističkoj parceli UP1, indeksi su izračunati u odnosu na cijelu urbanističku parcelu, pa su dati tabelarno kako slijedi.

Takođe u spisima predmeta ima i Izjava o tačnoj lokaciji planiranog objekta, urađena od strane "GEO ENGINEERING" D.O.O.Podgorica od 12.11.2022.godine u kojoj je utvrđeno da se stambeno-poslovni objekat H – „Faza 4“, nalazi na katastarskoj parceli br. 1549 K.O. Podgorica i koja je u vlasništvu „Zetogradnja,“ D.O.O.Podgorica, a pristup objektu je omogućen preko kat. parcele br. 1668/1 koja je u vlasništvu Crne Gore i raspolaganje Glavni grad – nekategorisani putevi po načinu korišćenja a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Uvidom u List nepokretnosti 4495 – izvod,izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, br. 101-919-5592/2022 od 12.12.2022.godine za kat. parcelu br. 1549/1 K.O.Podgorica I na kojoj je utvrđeno pravo svojine "Zetogradnja" D.O.O.Podgorica u obimu prava 1/1, čime je utvrđena, 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 Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta je našao, s pozivom na čl. 87.st. 4. tač.1.al.1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "ZETAGRADNJA" D.O.O. PODGORICA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta H - "FAZA 4" – fazna

izgradnja, BRGP objekta 12.962,31 m², u okviru stambeno - poslovnog kompleksa objekata ukupno dozvoljene BRGP od 148.456,00 m², projektovanog od strane "ZETAGRADNJA" D.O.O. PODGORICA, potpisano elektronskim potpisom dana 13.12.2022. u 15:36:17, na dijelu urbanističke parcele UP1, koju čini kat. parcela br. 1549/1 K.O. Podgorica I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Duvanski kombinat", Izmjene i dopune, Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i osnovnih urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti 0,031 (Planom predviđeno: 0.40), indeksa izgrađenosti: 0,31 (Planom predviđeno: 3,5), spratnosti objekta: 2G+P+9 (Planom predviđena: 2G+P+9); ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim saobraćajnim prilazom 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.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

VLADAN STEVOVIĆ M.Arch.

Obradili:

Nataša Pavicević

Siniša Minić

