



CRNA GORA
Opština Danilovgrad

Glavni gradski arhitekta
Broj: UP13- 333/22-42/1
Datum: 26.10.2022. godine

Trg 9. Decembar
81410 DanilovgraCrnaGora
Tel/fax: +382 20 812 040 | +382 20 810 140
email: urbanizam.prostora@danilovgrad.me

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 11/19 i 82/20), člana 15 Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi," 47/18,12/19, 19/19 i 50/19 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu "**GOOD FOOD**" d.o.o. Danilovgrad, za davanje saglasnosti na arhitektonskog projekta skladište sa pratećim administrativnim dijelom, na katastarskim parcelama br.149 i 152, KO Novo Selo , u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi"br. 12/14 i 17/18) - Prostorno funkcionalna zona - Aglomeracija donio je,

RJEŠENJE

Investitoru "GOOD FOOD" d.o.o. Danilovgrad, **daje se saglasnost**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta skladište sa pratećim administrativnim dijelom, na katastarskim parcelama br. 149 i 152, iz lista nepokretnosti br.1224 KO Novo Selo, svojina "GOOD FOOD" d.o.o. Danilovgrad 1/1, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br.12/14 i 17/18)-Prostorno funkcionalna zona - Aglomeracija u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizacija objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom broj UP13-333/22-42/1 od 20. Septembra 2022. godine, investitor "GOOD FOOD" d.o.o. Danilovgrad podnio je zahtjev glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta skladište sa pratećim administrativnim dijelom, na katastarskim parcelama br. 149 i 152 iz lista nepokretnosti br. 1224 KO Novo Selo, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore -opštinski propisi" br.12/14 i 17/18), -- Prostorno funkcionalna zona - Aglomeracija.

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG"br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka.

Glavni gradski arhitekta razmotrio je zahtjev, idejno rješenje arhitektonskog projekta skladište sa pratećim administrativnim dijelom projektovan od strane "**STUDIO MLV**"

d.o.o. Podgorica elektronski potpisan 12. Septembra 2022.godine i odlučio kao u dispozitivu Rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnosi na oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Katastarske parcele br. 149 i 152 iz lista nepokretnosti broj 1224 KO Novo Selo su ukupne površine $P=10500\text{m}^2$. Na katastarsku parcelu broj 149 se nalaze poljoprivredni objekti zgrada broj 1 površine u osnovi $P=771\text{m}^2$, zgrada broj 2 površine $P=205\text{m}^2$ i zgrada broj 3 površine $P=195\text{m}^2$.

Predmetne katastarske površine pripadaju površinama čija opšta namjena površine za industriju i proizvodnju (radne zone) i dio je obradivo zemljište.

Površina parcela koji pripadaju površinama za industriju i proizvodnju je $P=5758\text{m}^2$. Po listu nepokretnosti nalaze se dio postojeće zgrade broj 3 (P+Pk), površine $P=373\text{m}^2$ i dio zgrade broj 1 površine $P=312\text{m}^2$.

Katastarske parcele broj 149 i 152 se nalazi u zahvatu Parka prirode "Rijeka Zete" i pripadaju III zoni zaštite i manji dio II zoni zaštite rijeke Zete ("Sl. list Crne Gore" broj 69/2019). U trećoj zoni zaštite dozvoljena je gradnja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja. Predmetni objekat je projektovan u III zoni zaštite rijeke Zete.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi na prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja ali i savremenoj modernoj arhitekturi. Maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale. Kod spoljašnje obrade zidova i krova koristiti prirodne materijale koji nijesu štetni po životnu sredinu. Održiva gradnja mora obezbjediti trajnost, kvalitet u oblikovanju i konstrukciji objekta, uz ekonomsku ekološku prihvatljivost. Arhitektonski tretman objekta, mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Treba obezbediti dovoljan broj parking mjesta u okviru katastarske parcele na otvorenom. Predmetni objekat arhitekturom treba da se uklopi sa postojećim objektima na parcelama.

Osnovne urbanističke parametre koje su date u urbanističko tehničkim uslovima:

- minimalna površina parcele $P=1500\text{m}^2$;
- maksimalan indeks zauzetosti (0,5);
- maksimalni indeks izgrađenosti (0,8);
- spratnost (max. P+2);

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- ukupna površina katastarskih parcela broj 149 i 152 je $P=10.500\text{m}^2$;
- površina parcela koji pripadaju površinama za industriju i proizvodnju je $P=5758\text{m}^2$;
- BRGP objekta $P=996,97\text{m}^2$;
- površina pod predmetnim objektom 393,03;
- ukupna površina pod predmetnim objektom I postojećim objektom zgrada broj1 $P=705,03\text{m}^2$;

- indeks zauzetosti - 0,12
- indeks izgrađenosti - 0,22;
- površina pod objektom 393,03m²;

- spratnost P+2.

Na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni gradski arhitekta konstatovao je da su predložene arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta skladište sa pratećim administrativnim dijelom, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br.12/14 i 17/18), - Prostorno funkcionalna zona - Aglomeracija.

Shodno članu 113 Zakona o upravnom postupku glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen.

Od izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta utvrdio je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru na arhitektonski projekat skladište sa pratećim administrativnim dijelom, na katastarskim parcelama br. 149 I 152, iz lista nepokretnosti broj 1224 KO Novo Selo, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi" br.12/14 i 17/18)-Prostorno funkcionalna zona - Aglomeracija, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i osnovnim urbanističkim parametrima.

Donošenjem ovog Rješenja, prestaje da važi Rješenje broj UP13 -333/22-11/1 od 29. Marta 2022. godine.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana njegovog prijema.

Žalba se podnosi preko ovog organa uz uplatu lokalne administrativne takse u iznosu od 3€ na žiro račun 510-3296777-23.

Po ovlaštenju Predsjednika Opštine broj 01-333/22-1686/1
od 26. Avgusta 2022. godine.

Dostavljeno:

- "GOOD FOOD" d.o.o. Danilovgrad

- Dosijeu

-a/a



GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Vasilije R. Otašević dipl.ing.