



CRNA GORA
Opština Danilovgrad

Glavni gradski arhitekta

Broj:UP 13-333/22-5/2

Datum: 17.02. 2022. godine

Trg 9. Decembar
81410 Danilovgrad, Crna Gora
Tel./fax:+382 20 816 132 I+ 382 20 810 140
email: zorica.otasevic@danilovgrad.me

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 15 Odluke o izmjenama i dopunama Odluke organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 47/18, 12/19, 19/19, 50/19 i 10/20), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu **Stambene zadruge Sindikalne organizacije Uprava za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta – stambenog objekata višeporodičnog stanovanja Po+P+2, na katastarskoj parceli broj 40/5, UP-15-06 KO Danilovgrad, u zahvatu DUP-a Danilovgrad- Centar ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15), donjela je,

RJEŠENJE

Investitoru Stambenoj zadruzi Sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija - Podgorica, **daje se saglasnost**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta – stambenog objekta - višeporodičnog stanovanja Po+P+2, na katastarskoj parceli broj 40/5, iz lista nepokretnosti broj 518, urbanistička parcela 15-06 KO Danilovgrad, svojina Stambene zadruge sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija - Podgorica, u zahvatu DUP-a Danilovgrad - Centar, ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizacija objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP 13-333/22-5/1 od 10. Februara 2022. godine, investitor Stambena zadruge Sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Crne Gore, podnio je zahtjev glavnoj gradskoj arhitektici za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta – stambenog objekta višeporodično stanovanje Po+P+2, na katastarskoj parceli broj 40/5, UP-15-06, KO Danilovgrad, svojina Stambene zadruge Uprave za izvršenje krivičnih sankcija – Podgori 1/1, u zahvatu DUP-a Danilovgrad - Centar, ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 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.

Glavna gradska arhitektica razmotrila je zahtjev, idejnog rješenja arhitektonskog projekta stambenog objekta, projektovan od strane "NRA ATELIER" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana 02. Februara 2022. godine i odlučila kao u dispozitivu Rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnju 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).

Katastarska parcela broj 40/5 KO Danilovgrad po listu nepokretnosti broj 518 je ukupne površine $P = 347\text{m}^2$. Na djelu predmetne katastarske parcele je formirana urbanistička parcela UP 15-06 površine 322m^2 .

Namjena urbanističke parcele **UP15-06 je stanovanje srednje gustine- TIP3-kolektivno, višeporodično stanovanje (SS-3).**

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a Danilovgrad – Centar ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15) utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi na tradicionalnoj i prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja, ali i na savremenoj modernoj estetici. Koristiti ekološke prihvatljive građevinske materijale koje garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni sa odgovarajućim nagibom. Veličinu i proporciju prozora i vrata dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Arhitekturom i materijalizacijom objekat treba da se uklopi u prostor naselja odnosno sa već postojeće stambene objekte.

Investitor je u idejnom rješenju priložio potvrdu izdata od Sekretarijata za komunalne stambene poslove i saobraćaj Opštine Danilovgrad od 21. Januara 2022 godine gdje im je omogućeno korištenje parking prostor koji je planiran DUP-om Opštine Danilovgrad.

Pejsažno oblikovanje: u višeporodično stanovanje raspored zelenila zavisi od visine gradnje. Pri izboru koristiti vrsta one koje ne zahtjevaju posebne uslove. Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, vizurama, spratnosti objekta. Formirati kvalitetne travnjake.

Osnovne urbanističke parametre koje su date u urbanističko tehničkim uslovima, maksimalan indeks zauzetosti (1,0), maksimalni indeks izgrađenosti (3,0), spratnost (max. P+2), površina pod objektom (planirano) za UP 15-05 je 320m^2 , BGP stanovanje $P = 960\text{m}^2$ i odnos prema građevinskoj liniji su u granicama dozvoljenog.

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći: indeks zauzetosti - 0,61, indeks izgrađenosti-1,78, površina pod objektom 175.58m^2 , spratnost P0 + P+2, ukupna BGP razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža objekta P+2 – $573,25\text{m}^2$ i ukupna površina P0+P+2 – $745,10\text{m}^2$.

Na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica konstatovala je da su predložene arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta – stambenog objekta višeporodično stanovanje Po+P+2, na katastarskoj parceli broj 40/5, UP 15-06 u zahvatu DUP-a Danilovgrad - Centar ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15) – usaglašeni sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Shodno članu 113, stav 1, tačka 2, Zakona o upravnom postupku, glavna gradska arhitektica, donjela je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirm na to da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen.

Od izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica našla je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Stambenoj zadruzi Sindikalne organizacije Uprave za izvršenje krivičnih sankcija Podgorica, na idejno rješenje arhitektonskog projekta – stambenog objekta Po + P+2, na katastarskoj parceli broj 40/5, UP 15-06, KO Danilovgrad u zahvatu DUP-a Danilovgrad - Centar ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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.

Dostavljeno:

- ☐ Stambena zadruga Sindikalne organizacije Uprava za izvršenje krivičnih sankcija - Podgorica
- Dosijeu
- a/a

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Zorica Otašević, dipl. Ing.

