



**CRNA GORA**  
**Opština Danilovgrad**

Glavni gradski arhitekta  
Broj: UP13- 333/22-11/1  
Datum: 29.03.2022. godine

Trg 9. Decembar  
81410 DanilovgraCrnaGora  
Tel/fax: +382 20 812 644 | +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 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 poslovni objekat-komercijalne djelatnosti, 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 donjela je,

## RJEŠENJE

Investitoru "GOOD FOOD" d.o.o. Danilovgrad, daje se **saglasnost**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovni objekat – komercijalne djelatnosti, 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.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP13-333/22-11 od 10. Marta 2022 godine, investitor "GOOD FOOD" d.o.o.Danilovgrad podnio je zahtjev glavnoj gradskoj arhitektici za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta – komercijalne djelatnosti, 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.

Glavna gradska arhitektica razmotrila je zahtjev, idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovnog objekta projektovan od strane "A12 project" d.o.o. Podgorica elektronski potpisan 07. Marta 2022.godine i odlučila 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 br.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  $P=771\text{m}^2$ , 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 postojeća zgrada broj 3 (P+Pk), ukupne 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 na 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.

Osnovne urbanističke parametre koje su date u urbanističko tehničkim uslovima, minimalna površina parcele  $P=1500\text{m}^2$ , maksimalan indeks zauzetosti (0,25), maksimalni indeks izgrađenosti (0,5), spratnost (max. P+1+Pk), BRGP objekta  $P=350\text{m}^2$  i odnos prema građevinskoj liniji su u granicama dozvoljenog.

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  $P=5758\text{m}^2$ , indeks zauzetosti - 0,16, indeks izgrađenosti-0,18, površina pod objektom  $344,69\text{m}^2$  i spratnost P.

Na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica konstatovala je da su predložene arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta poslovnog objekta 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, glavna gradska arhitektica našla je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru na idejno rješenje poslovnog objekta komercijalne djelatnosti, 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.

**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.

**Dostavljeno:**

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

Ⓞ-Dosijeu

-a/a

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**

Arh. Zorica Otašević dipl.ing.

