



CRNA GORA
Opština Danilovgrad

Glavni gradski arhitekta

Broj:UP 13-333/22-14/2

Datum: 01.04. 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 "**TARAŠ COMPANY**" d.o.o. **Danilovgrad**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta – poslovnog objekata Po+P+1, UP 7-16 koju čine katastarske parcele broj 510/2, 510/4, 510/5, 510/6 i 510/7 KO Danilovgrad, u zahvatu DUP-a Danilovgrad- Centar ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15), donjela je,

RJEŠENJE

Investitoru "**TARAŠ COMPANY**" d.o.o. Danilovgrad, **daje se saglasnost**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta – poslovnog objekta Po+P+1 na urbanističkoj parceli UP 7-16 koju je čine katastarske parcele broj 510/2, 510/4, 510/5, 510/6 i 510/7, iz lista nepokretnosti broj 488, KO Danilovgrad, svojina "**TARAŠ COMPANY**" d.o.o. Danilovgrad, u zahvatu DUP-a Danilovgrad - Centar, ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" 29/15), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizacija objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom br. UP 13-333/22-14/1 od 23. Marta 2022. godine, investitor "**TARAŠ COMPANY**" d.o.o. Danilovgrad, podnio je zahtjev glavnoj gradskoj arhitektici za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta -poslovni objekat Po+P+1, na urbanističkoj parceli broj UP 7-16, koju je čine katastarske parcele broj 510/2, 510/4, 510/5, 510/6 i 510/7, iz lista nepokretnosti 488 KO Danilovgrad, svojina "**TARAŠ COMPANY**" d.o.o. Danilovgrad 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 poslovnog objekta, projektovan od strane "ING INVEST" d.o.o. Danilovgrad, elektronski potpisan dana 22. 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 broj 510/2, 510/4, 510/5, 510/6 i 510/7 KO Danilovgrad, čine urbanističku parcelu UP 7-16 i po listu nepokretnosti broj 488 ukupna površina je $P=240m^2$.

Namjena urbanističke parcele **UP 7-16 su centralne djelatnosti- tip2 i komercijalne djelatnosti (CD2)- odnosno poslovni objekti.**

Urbanistička parcela UP 7-16 ima dominirajući položaj na Trgu Golootočkih žrtava, i izgradnja poslovnog objekta uslovljena je prethodnom organizacijom javnog arhitektonskog konkursa.

Smjericama 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. Urbanistička parcela UP 7-16 nalazi se uz Trg "Golootočkih žrtava" i radi položaja poslovnog objekta arhitektura objekta mora biti prepoznatljiva i originalna. Objekat mora da vizuelno oplemeniti prostor Trga "Golootočkih žrtava" i da se uklopi u već postojeće objekte koje se nalaze u blizini Trga. Arhitektonski tretman objekta, mora biti reprezentativan i estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. 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.

Treba oezbediti dovoljan broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele na otvorenom ili garažama u podzemnim etažama. Podzemne garaže mogu zauzimati maksimalno 90% parcele.

Osnovne urbanističke parametre koje su date u urbanističko tehničkim uslovima, maksimalan indeks zauzetosti (1,0), maksimalni indeks izgrađenosti (2,7), spratnost (max. P+3), površina pod objektom (planirano) za UP 7-16 je $240m^2$, BGP $P= 650m^2$ i odnos prema građevinskoj liniji su u granicama dozvoljenog.

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu poslovnog objekta su sledeći: indeks zauzetosti - 0,96, indeks izgrađenosti-2,28, površina pod objektom $213,92m^2$, spratnost P_0+P+1 , ukupna BGP građevinska površina svih nadzemnih etaža objekta – $547,70m^2$ i ukupna bruto površina svih etaža $P= 770,62m^2$. Gabarit podzemne garaže je $P=222m^2$ što je u granicama dozvoljenog.

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 Po+P+1, na katastarskim parcelama broj 51072, 510/4, 510/5, 510/6 i 510/7, UP 7-16 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 obzirem 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 "TARAŠ COMPANY" d.o.o. Danilovgrad, na idejno rješenje arhitektonskog projekta – poslovnog objekta Po+P+1, na katastarskim parcelama broj 510/2, 510/4, 510/5, 510/6 i 510/7, UP 7-16, 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:

- "TARAŠ COMPANY" d.o.o. Danilovgrad
- Dosijeu
- a/a

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Zorica Otašević, dipl. ing.

