



CRNA GORA
Opština Danilovgrad

Glavni gradski arhitekta
Broj:UP 13-333/21-32/2
Datum: 27.06.2022. 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 2 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", br.47/18, 12/19, 19/19 i 50/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu **"TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovne namjene (trgovina i cafe) na katastarskoj parceli br. 216/2, iz lista nepokretnosti 1008 KO Grbe, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi" br.12/14 i 17 /18)- Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5), donosi,

RJEŠENJE

Investitoru **"TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad**, daje se **saglasnost**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovne namjene (trgovina i cafe) na katastarskoj parceli broj 216/2, iz lista nepokretnosti br. 1008 KO Grbe, svojina **"TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad 1/1**, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br. 12/14 i 17/18) - Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5) u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizacija objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP13-333/21-32/1 od 23. Juna 2022 godine, investitor **"TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad**, podnio je zahtjev glavnoj gradskoj arhitektici za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovne namjene (trgovina i cafe), na katastarskoj parceli br. 216/2, iz lista nepokretnosti br. 1008, KO Grbe, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore- opštinski propisi 12/14 i 17/18) - Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" 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, idejnog rješenje arhitektonskog projekta poslovne namjene (trgovina i cafe), projektovan od strane **"ARH Atelje"**,

d.o.o. Podgorica elektronski potpisan dana 24. Juna 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 216/2, KO Grbe nalazi se u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad - Generalno urbanističko rješenje za Spuž, (urbanistička zona 5) i po listu nepokretnosti je ukupne površine $P= 1257m^2$. Po listu nepokretnosti na predmetnoj parceli se nalazi auto perionica površine $P= 117m^2$ spratnost P+0, i temelji.

Predmetna katastarska parcela se nalazi u zahvatu Parka prirode Rjeke Zete ("Sl. list Crne Gore" broj 69/2019) i pripada III zoni zaštite rijeke Zete. U trećoj zoni zaštite dozvoljena je razvijanje naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja.

Katastarska parcela pripada površinama čija je pretežna namjena površine industriju i proizvodnju (proizvodne djelatnosti, servisi, skladišta, **trgovine** i usluge).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad – Generalno urbanističko rješenje za Spuž, (urbanistička zona 5), propisano je da arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi tradicionalnoj i prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja, ali savremenoj modernoj estetici. Kod spoljašne obrade zidova (fasada) i krova koristiti prirodne materijale i kvalitetno ih ugraditi. Koristiti ekološke prihvatljive građevinske materijale koje garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Idejnim arhitektonskim projektom predviđena su dva objekta poslovne namjene prodavnica i caffeterija. Objekte oblikovati u skladu sa funkcijom i svojim arhitekturom da se uklope u prostor i već postojećim objektom (auto perionica). Terasa caffeterije treba je opremiti mobilijarom prirodnih materijala (drvo, ratan i sl.) Parking mjesta obezbjediti u sklopu parcele.

Zelenilo u okviru površina za industriju i proizvodnju treba da oplemeni prostor, da naglasi ili ublaži arhitekturu objekta. Maksimalno koristiti tradicionalne biljke koje su karakteristične za ovo podneblje.

Osnovne urbanističke parametre koje su date u urbanističko tehničkim uslovima, indeks zauzetosti (0,7), spratnost (max. P+1), i odnos prema građevinskoj liniji su u granicama dozvoljenog.

Ostvareni parametri u arhitektonskom projektu su indeks zauzetosti- 0,18, BRGP- $113,64m^2$ (prodavnica BRGP $P=49,17m^2$ i caffeterija $P= 64,47m^2$), spratnost P+0 i površina katastarske parcele $P=1257m^2$.

Investitor "TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad postupajući po aktu glavne gradske arhitektice broj13-333/22-16/1 od 23. Juna 2022. godine dostavio je izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama glavne gradske arhitektice. Primjedba je bila na BRGP caffeterije.

Na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavna gradska arhitektica konstatovala da je idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovne namjene (trgovina i cafe), na katastarskoj parceli br. 216/2, iz lista nepokretnosti broj 1008 KO Grbe, svojina "TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad 1/1, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br. 12/14 i 17/18) - Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5) usaglašeni sa smjernicama za oblikovanje i materijalizacija objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Od izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica našla je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru na idejno rješenje arhitektonskog projekta poslovne namjene (trgovina i cafe) na katastarskoj parceli broj 216/2, iz lista nepokretnosti br. 1008 KO Grbe, svojina "TEAM V&S" d.o.o. Danilovgrad 1/1, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br. 12/14 i 17/18) - Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5) u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizacija objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

UPUSTVO 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 od 3€ na žiro račun broj 510 - 3296777 – 23.

Dostavljeno:

☉ "TEAM V&S" d.o.o Danilovgrad
-Dosijeu
-a/a

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Zorica Otašević dipl.ing.

