



CRNA GORA
Opština Danilovgrad

Glavni gradski arhitekta
Broj: UP13- 333/22-36/2
Datum: 15.07.2022. 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 "**MONTE MITROS**" d.o.o. Podgorica, za davanje saglasnosti na arhitektonskog projekta trgovinsko skladišni objekat, na katastarskim parcelama br.109/1 i 109/3, KO Grbe, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" broj 12/14 i 17/18) - Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5), donjela je,

RJEŠENJE

Investitoru "**MONTE MITROS**" d.o.o. Podgorica, **daje se saglasnost**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta trgovinsko skladišni objekat, na katastarskim parcelama broj 109/1 i 109/3, KO Grbe, svojina "**MONTE MITROS**" d.o.o. Podgorica 1/1, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br.12/14 i 17/18) – Generalno urbanističko rješenje za Spužu (urbanistička zona 5) 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 UP13-333/22-36 od 11. Jula 2022. godine, investitor "**MONTE MITROS**" d.o.o. Podgorica podnio je zahtjev glavnoj gradskoj arhitektici za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta trgovinsko skladišnog objekta, na katastarskim parcelama br. 109/1 i 109/3 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).

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 "**Dijalog. Arhitektura. Urbanizam**" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan 05. Jula 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).

Investitor je dostavio ovjereni elaborat parcelacije kod Uprave za katastar i državnu imovinu broj 120-917/22 - 397 od 27. Maja 2022 godine. Elaborat je urađen od strane licencirane godetske kuće "GEOS" d.o.o. Podgorica, koja je izvršila parcelaciju po PUP-u katastarske parcele broj 190/1 KO Grbe Opštine Danilovgrad. Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih UTU tako da je formirana katastarska parcela broj 109/3 koja pripada površinama za industriju i proizvodnju i katastarska parcela broj 109/1 koja pripada poljoprivrednom zemljištu.

Katastarske parcele KO Grbe su ukupne površine $P=6599m^2$. Na katastarsku parcelu broj 109/1 se nalazi zgrada broj 1 – zgrada u trgovini - skladište, površine u osnovu $P = 1000m^2$, spratnost P .

Katastarska parcela broj 109/3 pripada površinama čija opšta namjena površine za industriju i proizvodnju (radne zone), ukupne površine $P=3956m^2$, a katastarska parcela broj 109/1 pripada poljoprivrednom zemljištu površine $P= 2643m^2$.

Predmetne parcele se nalazi u zahvatu Parka prirode "Rijeka Zete" i pripadaju III zoni zaštite 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 van javnog zemljišta. Treba obezbediti i pristup licama sa invaliditetom (rampe i parking mjesta)

Zelenilo u okviru površina za industriju i proizvodnju treba da oplemeni prostor, da naglasi ili ublaži arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namjenama.

Predmetni objekat je projektovan na katastarsku parcelu broj 109/3, koja pripada površinama za industriju i proizvodnju.

Osnovne urbanističke parametre koje su date u urbanističko tehničkim uslovima, minimalna novoformirana parcela za pretežnu namjenu je $P=600m^2$, maksimalan indeks

zauzetosti (0,7), indeks izgrađenosti 1,0, spratnost (max. P+1). Pretežna namjena mora zauzimati 70% površina u okviru ukupne površine.

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- ukupna površina katastarske parcela broj 109/3, površine za industriju i proizvodnju je $P = 3956\text{m}^2$,
- indeks zauzetosti - 0,28,
- indeks izgrađenosti - 0,32
- BRGP objekta $P = 1284\text{m}^2$
- 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 trgovinsko skladišni objekat 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), - Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5).

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 "MONTE MITROS" d.o.o. Podgorica, na idejno rješenje poslovnog objekta trgovinsko skladišni objekat, na katastarskoj parceli br. 109/3, 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 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:

- "MONTE MITROS" d.o.o. Podgorica
- Dosijeu
- a/a

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA

Arh. Zorica Otašević dipl.ing.

