



CRNA GORA

Opština Danilovgrad

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP13- 333/23-11/2

Datum: 21.04.2023. godine

Trg 9. Decembar Danilovgrad, Crna Gora

Tel/fax: +382 20 812 040 | +382 69 210 538

email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

Glavni gradski arhitekta Opštine Danilovgrad, na osnovu člana 87, a u vezi člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 28 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 08/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora „CHASING SUMMER“ D.O.O. Podgorica, a za davanje saglasnosti arhitektonskog projekta objekta poljoprivrednog domaćinstva, na katastarskim parcelama broj 3023, 3024, 3025/1, 3025/2 i 3026 KO Martinići, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18), - donio je

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost investitoru „CHASING SUMMER“ D.O.O. iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta poljoprivrednog domaćinstva (SMG), na katastarskim parcelama broj 3023, 3024, 3025/1, 3025/2 i 3026 KO Martinići, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br.12/14 i 17/18), projektovanog od strane "SOHA ARCHITECTS" doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom odgovornog lica Trubljanin Mensur spec.sci.arh. od 2023.03.29. godine u 08:53:12 + 02'00', u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP13-333/23-11/1 od 29. Marta 2023. godine, glavnom gradskom arhitekti obratio se investitor „CHASING SUMMER“ D.O.O., zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta poljoprivrednog domaćinstva, na katastarskim parcelama broj 3023, 3024, 3025/1, 3025/2 i 3026 KO Martinići, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/14 i 17/18).

Odredbama člana 87 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da Glavni državni arhitekta: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i - osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 1 i 3 Zakona propisano je da Saglasnost iz stava 4 tačke 1, 2, 4 i 5 ovog člana daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitekta, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, se izdaje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 2 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata (član 215 stav 2 citiranog zakona).

Katastarske parcele broj **3023, 3024, 3025/1, 3025/2 i 3026 KO Martinići**, evidentirane po Listu nepokretnosti broj 380 (uvidom u katastar utvrđen je novi list nepokretnosti 1212, svojina investitora „CHASING SUMMER“ D.O.O. iz Podgorice), KO Martinići su ukupne površine P=10 204.00m². Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnim kat. Parcelama nema izgrađenih objekata.

Prema grafičkom prilogu br. 06. Plan infrastrukturnih sistema – elektroenergetska infrastruktura dijelom kat. parcele broj 3025/2 prolazi postojeći dalekovod 220 kv, što je potrebno imati u vidu prilikom izrade glavnog projekta.

Predmetne katastarske parcele nalaze se u okviru **Prostorno funkcionalne zone Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice i pripadaju površinama čija je opšta namjena Obradivo zemljište i Vodne površine** - grafički prilog br. 03, izvod iz Prostorno-Urbanističkog plana.

Uvidom u grafički dio 3d prikaza objekta inkorporiranog u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa sa pripadajućim uređenjem terena, **nisu uočene vodne površine**.

Uvidom u grafički prilog 04.2 predviđena je nova trasa nakon izmještaja vododovne cijevi sa parcele.

Predmetne katastarske parcele **nalazi se u zahvatu parka prirode rijeka Zeta i pripadaju II i III zoni zaštite**, stoga je potrebno shodno čl. 40 zakona o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/2019), pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine za radnje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekta mora se

prilagoditi prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja ali i savremenoj modernoj arhitekturi, te da se maksimalno koriste ekološki prihvatljivi građevinski materijali.

Kod spoljašnje obrade zidova i krova koristiti prirodne materijale koji nijesu štetni po životnu sredinu.

Maksimalno iskoristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekta i korišćenje obnovljivih izvora energije. Održiva gradnja mora obezbijediti trajnost, kvalitet u oblikovanju i konstrukciji objekta, uz ekonomsku, ekološku i estetsku 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 ili u garažama.

Kod ozelenjavanja prostora koristiti tradicionalni sklop i način uređenja parcele.

Osnovni urbanistički parametri koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima za površine čija je opšta namjena Obradivo zemljište – Poljoprivredno domaćinstvo:

- minimalna površina parcele $P=3000\text{ m}^2$ (min. površina obrađenog zemljišta je 2200m^2);
- širina fronta urbanističke parcele 25m
- **maksimalan indeks zauzetosti 0,15**
- **maksimalan indeks izgrađenosti 0,20**
- BRGP stanovanje – stambeni objekat $P = 250\text{m}^2$
- spratnost (max. $P+1$).

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- površina katastarskih parcela broj **3023, 3024, 3025/1, 3025/2 i 3026** je $P= 10\ 204.00\text{m}^2$;
- **indeks zauzetosti 0,04 (ostvarena zauzetost 440.50m^2);**
- **indeks izgrađenosti 0,05 (ostvarena izgrađenost 463.20m^2);;**
- **BRGP centralnog objekta - stanovanje $P= 249,50\text{m}$**
- **BRGP sekundarnog objekta - okućnica $P= 147,10\text{m}$**
- **BRGP objekta ljetnje kuhinje – ekonomski dio $P= 66,60\text{m}$**
- **spratnost $P+1$.**

VD Glavnog gradskog arhitekta je na osnovu izloženog pravnog i činjeničkog stanja konstatovao da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja 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) te se utvrđuje je da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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 4€ na žiro račun 510-3296777-23.



VD GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Danijela Mijajlović, dipl.ing.arh.

Danijela Mijajlović *Dostupno*

Dostavljeno:

- „CHASING SUMMER“ D.O.O.
- dosije
- a-a