



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-2133/4-2021
Podgorica, 21.02.2022. godine

„ZELENA PLANINA“ DOO

PODGORICA

Ul.IX Crnogorske brigade, br.51

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dostavljeno:

- a/a
-naslovu

MIRKO ŽIŽIĆ



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-2133/4-2021
Podgorica, 21.02.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Zelena planina“ d.o.o. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju višenamjenskog objekta na katastarskim parcelama broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž, Opština Danilovgrad, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi broj 12/14), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „Zelena planina“ d.o.o. iz Tivta, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju višenamjenskog objekta na katastarskim parcelama broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž, Opština Danilovgrad, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi broj 12/14), bruto razvijene građevinske površine– 32.268,85m², bruto građevinske površine prizemlja 31.095,31m²; indeks zauzetosti - 0,57 (planom zadato 0.70); spratnost objekta – P, P+1 (planom predviđeno P+1) ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-2133/1 od 17.12.2021. godine Glavnom državnim arhitekti obratilo se „Zelena planina“ d.o.o. iz Tivta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju višenamjenskog objekta na katastarskim parcelama broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž, Opština Danilovgrad, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi broj 12/14), bruto razvijene građevinske površine – 32.268,85m², bruto građevinske površine prizemlja 31.095,31m²; indeks zauzetosti - 0,57 (planom zadato 0,70); spratnost objekta – P, P+1 (planom predviđeno P+1) ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnim arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko - tehničke uslove broj 03-032-5-408/1 izdate 06.07.2016. godine od strane Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad; Skicu premjera urađenu od strane ovlašćene geodetske organizacije „Etalon Geo Office“ d.o.o. Podgorica, List nepokretnosti

br. 547 KO Spuž – prepis br. 120-919-9259/2021 od 29.12.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Danilovgrad za kat. parcele broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 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; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objektata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje višenamjenskog objekta na katastarskim parcelama broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž, Opština Danilovgrad, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 12/14), projektovano od strane „Studio project“ d.o.o. iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine– 32.268,85m², bruto građevinske površine prizemlja 31.095,31m²; indeks zauzetosti - 0,57 (planom zadato 0.70); spratnost objekta – P, P+1 (planom predviđeno P+1) ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

Uvidom u List nepokretnosti 547 KO Spuž – prepis br. 120-919-9259/2021 od 29.12.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Danilovgrad, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž, u svojini „Zelena planina“ doo iz Tivta u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „Zelena planina“ d.o.o. iz Tivta, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „Studio project“ d.o.o. iz Podgorice za izgradnju višenamjenskog objekta na katastarskim parcelama broj 242/1, 241/2 i 335/2 KO Spuž, Opština Danilovgrad, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad

(„Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi broj 12/14) u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



MIRKO ŽIŽIĆ