



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: 09-1846/4
Podgorica, 17.12.2021. godine

“ NEXT AUTO” DOO

PODGORICA
Ćemovsko polje bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



ŽIŽIĆ MIRKO



Broj: 09-1846/4
Podgorica, 17.12.2021. 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 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 „NEXT AUTO“ DOO iz Danilovgrada, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi, broj 12/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu generalne urbanističke razrade "SPUŽ" (Službeni list Crne Gore br. 070/19), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „NEXT AUTO“ DOO iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo, opština Danilovgrad u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi , broj 12/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu generalne urbanističke razrade "SPUŽ" (Službeni list Crne Gore br. 070/19), bruto razvijene građevinske površine 4.313,00m² (planom zadato 6.916,8m²), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,45 (planom zadato 0,5 i 0.7), indeksom izgrađenosti 0.5 (planom zadato 0.8 i 1) i spratnošću objekta P+2 (planom zadato P+2), 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 09-1846/1 od 09.11.2021.godine Glavnom državnom arhitekti obratilo se „NEXT AUTO“ DOO iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo, opština Danilovgrad u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi , broj 12/14) i u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu generalne urbanističke razrade "SPUŽ" (Službeni list Crne Gore br. 070/19), bruto razvijene građevinske površine 4 313,00 m² (planom zadato 6 916,8), sa ostvarenim indeksom zauzetosti 0,45 (planom zadato 0,5 i 0,7), indeksom izgrađenosti 0.5 (planom

zadato 0.8 i 1) i spratnošću objekta P+2 (planom zadato P+2), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 06-332/21-537/1 izdate 29.07.2021.godine od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad; List nepokretnosti br. 697 KO Novo selo – prepis br.120-919-8372/2021 od 29.11.2021.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Danilovgrad za kat. parcele broj 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, 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, 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 objekata 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.

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi , broj 12/14) dio kat.parcela br 179/2, 181/1, 181/2 KO Novo Selo utvrđena je namjena parcela odnosno lokacije – „Površine za industriju i proizvodnju - radne zone" a dio kat.parcela br. 179/2, 181/1, 181/2 i kat parcele 179/1 i 180 u okviru Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu generalne urbanističke razrade "Spuz" (Službeni list Crne Gore br. 070/19), namjene površine za centralne funkcije – „Mješovite namjene". Za namjenu „Površine za industriju i proizvodnju - radne zone" dati su maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti: $I_z = 0.5$ i $I_l = 0.8$ dok su za namjenu „Mješovite namjene" dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti $I_z = 0.7$ i $I_l = 1$.

Što se tiče smjernica za oblikovanje i materijalizaciju , u opštim pravilima za uređenje i izgradnju , smjernicama za uređenje i izgradnju prostora za koji nije određena obaveza izrade urbanističkih planova, između ostalog i zahvata Generalnog urbanističkog rješenja za Spuz dato je da se arhitektonsko oblikovanje objekata zasniva na tradicionalnoj arhitekturi ovoga kraja ali i na savremenoj modernoj estetici.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i urbanističkim parametrima predviđenim za lokaciju koju čine katastarske parcele 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi , broj 12/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu Generalne urbanističke razrade "SPUŽ" (Službeni list Crne Gore br. 070/19)

Uvidom u List nepokretnosti br. 697 KO Novo selo – prepis br.120-919-8372/2021 od 29.11.2021.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Danilovgrad, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele broj br. 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo u svojini „Next auto" DOO iz Podgorice u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao za shodno da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „NEXT AUTO“ DOO iz Podgorice, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane “STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 179/2, 181/1, 181/2, 179/1 i 180 KO Novo Selo u opštini Danilovgrad u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi , broj 12/14) i Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u dijelu generalne urbanističke razrade "SPUŽ" (Službeni list Crne Gore br. 070/19), 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

