



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/22-208/1

30. jun 2022. godine

Za: **IVAN ŽIVKOVIĆ**
Ul. Steva Boljevića, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-208 od 29. juna 2022. godine

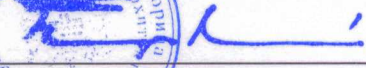
Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje skladišta sa poslovnim prostorom na katastarskim parcelama br. 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-208
Podgorica, 30. jun 2022. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Ivana Živkovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišta sa poslovnim prostorom na katastarskim parcelama br. 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Ivanu Živkoviću daje se saglasnost na idejno rješenje skladišta sa poslovnim prostorom na katastarskim parcelama br. 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-37 od 22. februara 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/22-208 od 29. juna 2022. godine, investitor Ivan Živković podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje skladišta sa poslovnim prostorom na katastarskim parcelama br. 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 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 daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ING INVEST doo Danilovgrad, i odlučio 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 odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Smjericama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorica naglašeno je da nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela. Preporučuju se kosi, dvovodni ili viševodni krovovi, nagiba 18-25°, krovni pokrivač ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje.

Uvidom u PUP Glavnog grada Podgorica utvrđeno je da je na katastarskim parcelama br. 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, ukupne površine 3.279m², namjene „površine naselja“, moguća gradnja servisno – skladišnih i privrednih objekata. Lokacija mora imati površinu najmanje 600m², a definisani su sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,60, indeks izgrađenosti 1,50 (maksimalna bruto građevinska površina 2.500m²), spratnost objekta Su+Pv+1 (u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu), odnosno P+3 za dio objekta namijenjen za administraciju, ali na način da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno – industrijskog dijela objekta. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije, kao i svakog dijela objekta od granice parcele je minimalno 5m, kako je propisano u tekstualnom dijelu plana.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji ukupne površine 3.279m², planirana izgradnja skladišta sa poslovnim prostorom bruto građevinske površine 2.543,30m², sa indeksom zauzetosti 0,34, indeksom izgrađenosti 0,78, spratnosti Pv do P+2, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ivanu Živkoviću na idejno rješenje skladišta sa poslovnim prostorom na katastarskim parcelama br. 4652/1 i 4653/2 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Ivan Živković se aktom br. UP I 30-332/22-37 od 8. februara 2022. godine obratili zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 22. februara 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br.

UP I 30-332/22-37 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 29. juna 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-208. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu UP I 30-332/22-208 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-37, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-37 od 22. februara 2022. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

NAPOMENA: Projektну документацију радити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), као и другим прописима који регулишу изградњу објеката.

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, a preko ove Službe.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Ivanu Živkoviću;
- Arhivi.