



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 30-332/22-396/1 3. februar 2023. godine

Za: **ČISTOĆA doo**
Ul. Zetskih vladara, br. 4, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-369 od 18. februara 2022. godine

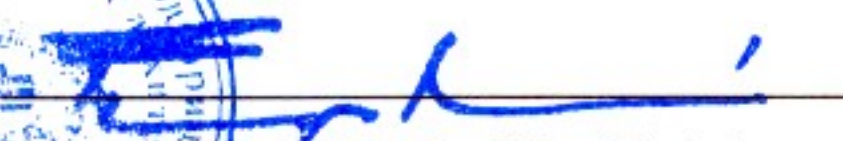
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ d.o.o. i ostali objekti komunalne infrastrukture na djelovima katastarskih parcela br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962KO Podgorica III, u naselju Vrela Ribnička.

Srdačan pozdrav,




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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/22-396
Podgorica, 3. februar 2023. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 14/21, 9/22, 35/22 i 49/22) u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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, 10/20, 36/21 i 5/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture („Sl. list CG – o.p.“, br. 49/22), rješavajući po zahtjevu investitora ČISTOĆA doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture na djelovima katastarskih parcela br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, u naselju Vrela Ribnička, donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru ČISTOĆA doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture na djelovima katastarskih parcela br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, u naselju Vrela Ribnička, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje nadležnom organu, riješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje.

III - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-357 od 19. oktobra 2021. godine

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/22-396 od 18. novembra 2022. godine, investitor ČISTOĆA doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture na djelovima katastarskih parcela br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, u naselju Vrela Ribnička.

Odredbama člana 7 stav 2 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 14/21, 9/22, 35/22 i 49/22) propisano je da se idejno rješenje obavezno izrađuje za sportske objekte i objekte iz člana 3 stav 1 tačka 2 i 3 odluke, odnosno za lokalne objekte od opšteg interesa ruralnog razvoja (objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva) i lokalne objekte od opšteg interesa privrednog razvoja (privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne stanice), a obaveza se odlukom o lokaciji može propisati i za druge objekte od opšteg interesa.

Stavovima 3 i 4 istog člana definisano je da se idejno rješenje dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti, a da se saglasnost daje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa odlukom o lokaciji iz člana 5 ove odluke.

Odredbama člana 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture („Sl. list CG – o.p.“, br. 49/22), definisano je da je investitor obavezan da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Odredbom člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), propisano je da se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ARHIENT doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture („Sl. list CG – o.p.“, br. 49/22), predviđena je izgradnja objekata privrednog razvoja – kompleks komunalno-servisnih objekata na djelovima katastarskih parcela br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, u naselju Vrela Ribnička. Uzimajući u obzir tip objekta daje se mogućnost projektovanja više funkcionalnih cjelina u okviru lokacije površine 17.901,18m², poštujući osnovne urbanističke parametre: maksimalni indeks zauzetosti 0,20, maksimalni indeks izgrađenosti 0,30, maksimalna spratnost objekta/objekata P+1.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja sljedećih objekata: upravna zgrada 1 (BGP 640,65m², spratnost P+1); upravna zgrada 2 (BGP 903,74m², spratnost P+1); otvoreni magacin (BGP 455,83m², spratnost Pv); zatvoreni magacin (BGP 455,83m², spratnost Pv); radionica za opravku mehanizacije (BGP 2.581,16m², spratnost P+1); točeće mjesto sa nadstrešnicom (BGP 48,00m², spratnost P); portirnica (BGP 18,00m², spratnost P).

Objekti ukupne bruto građevinske površine 5.137,68m², sa indeksom zauzetosti 0,17, indeksom izgrađenosti 0,29, projektovani su u skladu sa gorenavedenom Odlukom.

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 ČISTOĆA doo Podgorica na idejno rješenje lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja – Upravna zgrada preduzeća „ČISTOĆA“ doo i ostali objekti komunalne infrastrukture na djelovima katastarskih parcela br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, u naselju Vrela Ribnička, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

II – Investitor je obavezan da prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje nadležnom organu riješi imovinsko-pravne odnose na kat. parcelama br. 7957, 7958, 7959, 7961 i 7962 KO Podgorica III, a u smislu člana 10 stav 1 tačka 3 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, kojim je propisano da se odobrenje za građenje izdaje na osnovu dokumentacije, koju čini, između ostalih, i dokaz o pravu svojine, odnosno konačno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiranog u listu nepokretnosti).

III – Investitor ČISTOĆA doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/21-357 od 14. septembra 2021. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 19. oktobra 2021. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-357 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 18. novembra 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/22-396. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-396 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/21-357 ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/21-357 od 19. oktobra 2021. 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 dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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.



Dostavljeno:

- ČISTOĆA doo Podgorica;
- Arhivi.