



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 30-332/23-369/1

20. februar 2024. godine

Za: **RADOMIRKA RAIČEVIČ**
Ul. Jozefa Bajze, b.b., Podgorica


Veza: UP I 30-332/23-369 od 20. decembra 2023. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažne hale na kat. parcelama br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi, na lokaciji br. 17, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine ("Sl. list CG – o.p.", br. 39/20 i 38/22).

Srdačan pozdrav,



Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-369
Podgorica, 20. februar 2023. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Radimirke Raičević za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažne hale na kat. parcelama br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi, na lokaciji br. 17, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), donijela je:

R J E Š E N J E

I - Investitoru Radimirki Raičević daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta - montažne hale na kat. parcelama br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi, na lokaciji br. 17, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-353 od 24. oktobra 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/23-369 od 20. decembra 2023. godine, investitor Radimirka Raičević podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta - montažne hale na kat. parcelama br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi, na lokaciji br. 17, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22).

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 3.000,0 m² 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.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje porodičnog stambenog objekta projektovano od strane preduzeća URBAN STUDIO doo Podgorica i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine definisano je da je montažna hala odnosno hangar montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga. Hangari su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta. Maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 1.000,0 m², odnosno 2.500,0 m² u VI zoni. Maksimalni indeks zauzetosti lokacije montažne hale odnosno hangara je 0,50, a dozvoljena spratnost objekta je prizemlje ili prizemlje sa galerijom (površina galerije iznosi maksimalno 30% od površine osnove objekta). Visina prizemlja odnosno korisna visina privremenog objekta iznosi maksimum 6m. Programom je predviđeno da je hangar od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela. Montažna hala odnosno hangar kao nepokretan privremeni objekat može imati armirano-betonske elemente.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/22-1870, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 31. avgusta 2022. godine, definisano je da je na kat. parcelama br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, maksimalne površine 1000 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta – montažne hale, spratnosti P, bruto građevinske površine 1.000,00 m², predviđeno na lokaciji površine 4.999,50 m², koju čine kat. parcele br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je parcela svojina podnosioca zahtjeva, te da je omogućen pristup sa javne saobraćajnice.

Glavna gradska arhitektica donijela 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, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Radomirki Raičević na idejno rješenje privremenog objekta - montažne hale na kat. parcelama br. 3412/1, 3413/1, 3413/2 i 3414/2 KO Tološi, na lokaciji br. 17, zona IV, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Radomirka Raičević se aktom br. UP I 30-332/22-353 od 24. oktobra 2022. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 28. novembar 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/22-353 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 20. decembra 2023. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/23-369. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/23-369 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-353, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-353 od 23. juna 2023. 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: Projektnu 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, 86/22 i 4/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**VD GLAVNE GRADSKE ARHITEKTICE**
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Radomirki Raičević;
- Arhivi.