



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 30-332/24-51

5. april 2024. godine

Za: **MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica**
Rogami b.b, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-51 od 1. aprila 2024. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na kat. parcelama br. 905/1 i 905/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-51
Podgorica, 5. april 2024. godine

Glavna gradska arhitektica, 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, 09/22, 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, 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 i 05/22), 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 - objekat ruralnog razvoja (objekat u funkciji vinogradarstva), br. 01-018/21-1379 od 1. marta 2021. godine, rješavajući po zahtjevu investitora MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na kat. parcelama br. 905/1 i 905/3 KO Rogami, 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 MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na kat. parcelama br. 905/1 i 905/3 KO Rogami u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-228 od 3. avgusta 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-51 od 1. aprila 2024. godine, investitor MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na kat. parcelama br. 905/1 i 905/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

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, 09/22, 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 2 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat u funkciji vinogradarstva), br. 01-018/21-1379 od 1. marta 2021. godine, 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, 86/22 i 4/23), propisano je da se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća DVARP+C doo Podgorica i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (objekat u funkciji vinogradarstva), br. 01-018/21-1379 od 1. marta 2021. godine, predviđena je izgradnja objekta ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (prostor za proizvodnju u podrumskoj etaži) površine cca 370,00 m² i više nadzemnih objekata namijenjenih za pomoćne prostore i prostore za degustaciju i promociju proizvoda čija je ukupno bruto građevinska površina cca 920,00 m². Površina lokacije za gradnju je 10.000m². Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele susjeda je 5m. Situaciju terena uraditi u odgovarajućoj razmjeri, a na istoj prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji površine 10.000m² predviđena izgradnja nekoliko objekata sa prostorima za proizvodnju, skladištenje, degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda, i to:

- Objekat za proizvodnju vina, spratnosti Po, bruto površine 257,99 m²;
- Restoran – objekat za degustaciju, spratnosti P, bruto površine 349,16 m²;
- Skladišni objekat, spratnosti P, bruto površine 109,50 m²;
- Toaleti, spratnosti P, bruto površine 27,56 m²;
- Tipski objekti za promociju i edukaciju, spratnosti P, bruto površine po 41,92 m² – ukupno sedam objekata bruto površine 293,44 m²;
- Pomoćni objekt – bazen.

Konstatuje se da je bruto površina nadzemnih objekata 779,66 m².

Objekat je projektovan u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa gorenavedenom Odlukom.

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 MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica na idejno rješenje objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na kat. parcelama br. 905/1 i 905/3 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa Odlukom o određivanju lokacije.

II – Investitor MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica se aktom br. UP I 30-332/22-228 od 21. jula 2022. godine obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 3. avgusta 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/22-228 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 1. aprila 2024. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta br. UP I 30-332/24-51. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/24-51 u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-228, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-228 od 21. jula 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: 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:

- MOLA VINE MONTENEGRO doo Podgorica;
- Arhivi.