

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-137
Podgorica, 22. avgust 2024. 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Dejana Radunovića za davanje saglasnosti na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 63, blok 15, koju čini kat. parcela br. 135/145 KO Cijevna, u zahvatu UP „Skladišta i servisi - Cijevna“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

R J E Š E N J E

I – Investitoru Dejanu Radunoviću daje se saglasnost na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 63, blok 15, koju čini kat. parcela br. 135/145 KO Cijevna, u zahvatu UP „Skladišta i servisi - Cijevna“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II - Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/22-98 od 4. aprila 2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/24-137 od 12. juna 2024. godine, investitor Dejan Radunović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 63, blok 15, koju čini kat. parcela br. 135/145 KO Cijevna, u zahvatu UP „Skladišta i servisi - Cijevna“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 3.000,00 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 objekta projektovano od strane preduzeća SHARH doo, 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.

Uslovima za izgradnju objekata skladišta i servisa je naznačeno da je objekat definisan horizontalnom regulacijom, građevinskom linijom prema grafičkom prilogu *Regulaciono - nivelacioni plan*. Broj objekata i razmještaj na parceli zavisi od vrste proizvoda za skladištenja i tehnoloških potreba. Visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju, zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo u jednoj etaži.

Uvidom u UP „Skladišta i servisi - Cijevna“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 63, blok 15, površine 545,00 m², namjene „površine za industriju i proizvodnju“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: stepen zauzetosti 81,30%, indeks izgrađenosti 2.03 (maksimalna bruto građevinska površina objekata 1108,00 m²), spratnost objekta P+1+Pk. U grafičkom prilogu *Regulaciono - nivelacioni plan* su definisane građevinske linije.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji planirana izgradnja proizvodno skladišnog objekta bruto građevinske površine 533,61 m², sa stepenom zauzetosti 78,60%, indeksom izgrađenosti 0,98 spratnosti P+1, u okviru zadatih građevinskih linija.

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 Dejanu Radunoviću na idejno rješenje proizvodno skladišnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 63, blok 15, koju čini kat. parcela br. 135/145 KO Cijevna, u zahvatu UP „Skladišta i servisi - Cijevna“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Dejan Radunović se aktom br. UP I 30-332/22-98 od 31. marta 2022. godine obratio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 4. aprila 2022. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/22-98 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 12. juna 2024. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/24-137. Shodno drugačije utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/24-137, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/22-98, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/22-98 od 4. aprila 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, 82/20, 86/22 i 4/23), Правилником 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Dejanu Radunoviću;
- Arhivi.