

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/24-241

Podgorica, 25. novembar 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi sa članom 2 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa br. 01-018/24-6386 od 9. oktobra 2024. godine, rješavajući po zahtjevu investitora ECO FUNGO doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) na kat. parcelama br. 625, 628 i 629 KO Grbavci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donijela je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru ECO FUNGO doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) na kat. parcelama br. 625, 628 i 629 KO Grbavci, 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/24-241 od od 25. oktobra 2024. godine investitor ECO FUNGO doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) na kat. parcelama br. 626, 628 i 629 KO Grbavci, 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) 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 (uzgoj šampinjona), br. 01-018/24-6386 od 9. oktobra 2024. 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 i 82/20), 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 CDC PROJECT doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona), br. 01-018/24-6386 od 9. oktobra 2024. godine, predviđena je izgradnja objekta ruralnog razvoja u funkciji uzgoj šampinjona, potreban za odlaganje mehanizacije, alata i proizvoda, ukupne bruto građevinske površine 1414,50 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje. Površina lokacije za gradnju je 4715,00 m<sup>2</sup>. Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica lokacije je 5,00 m, ili manje uz saglasnost susjeda. Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja bez mogućnosti planiranje prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo. 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. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka katastarskoj parceli. 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 4715,00 m<sup>2</sup> predviđena izgradnja objekta ruralnog razvoja namijenjenog za uzgoj šampinjona, spratnosti P, bruto površine 1412,13 m<sup>2</sup>, visine 7,00 m. Objekat je projektovan u okviru zadatah 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 ECO FUNGO doo Podgorica na idejno rješenje objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) na kat. parcelama br. 625, 628 i 629 KO Grbavci, 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.

NAPOMENA: Projektну документацију 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.

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



Dostavljeno:

- ECO FUNGO doo Podgorica;
- Arhivi.