

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-209

Podgorica, 9. decembar 2024. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 2 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 DEKAR doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta sa namjenom za trgovinu i usluge na kat. parcelama br. 142/4, 264/9 i 264/10 KO Farmaci, na lokaciji br. 20, zona VI, 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

Investitoru DEKAR doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog objekta sa namjenom za trgovinu i usluge na kat. parcelama br. 142/4, 264/9 i 264/10 KO Farmaci, na lokaciji br. 20, zona VI, 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),

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-209 od 2. septembra 2024. godine, investitor DEKAR doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta sa namjenom za trgovinu i usluge na kat. parcelama br. 142/4, 264/9 i 264/10 KO Farmaci, na lokaciji br. 20, zona VI, 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 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 glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture. Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se 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 LINEA ARS doo Cetinje i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine za objekte za trgovinu i usluge definisano je da su montažno-demontažni privremeni objekti, nepokretni, građeni od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Maksimalna spratnost objekta je prizemlje i galerija. Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Svojim izgledom, oblikovanjem i bojom objekat treba uskladiti sa prostorom u kom se postavlja. Objekat se montira na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Privremeni objekat se može vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da građevinski objekat posjeduje građevinsku dozvolu. Za objekte površine preko 150,00 m², maksimalni indeks zauzetosti je 0,50, a maksimalna površina objekta je 1.000,00 m².

Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/23-86 koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 2. marta 2023. godine, definisano je da je na kat. parcelama br. 142/4, 264/9 i 264/10 KO Farmaci, na lokaciji br. 20, zona VI, predviđeno postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge preko 150,00 m², maksimalne površine 920,00 m², spratnosti prizemlje i galerija.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za za trgovinu i usluge – preko 150,00 m², spratnosti prizemlje sa galerijom, bruto građevinske površine 629,90m², predviđeno na lokaciji površine 1.840,00 m², koju čine kat. parcele br. 142/4, 264/9 i 264/10 KO Farmaci, na lokaciji br. 20, zona VI. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je parcela svojina podnosioca zahtjeva, i da im je omogućen pristup sa javne saobraćajnice.

Investitor DEKAR doo je postupajući po aktima Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/24-209/1 od 11. oktobra 2024. godine i UP I 30-332/24-209/4 od 25. oktobra 2024. godine dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavo idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti DEKAR doo Podgorica na idejno rješenje privremenog objekta sa namjenom za trgovinu i usluge na kat. parcelama br. 142/4, 264/9 i 264/10 KO Farmaci, na lokaciji br. 20, zona VI, 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).

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 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

-DEKAR doo;

-Arhivi.