

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-54
Podgorica, 1. avgust 2025. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), čl. 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 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja (uljara za maslinovo ulje, izložbeno degustacioni prostor i servisni centar), br. 02-016/25-880 od 4. jula 2025. godine, rješavajući po zahtjevu investitora OLIVE MONTENEGRO doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata ruralnog razvoja – uljara, proizvodnja maslinovog ulja na kat. parcelama br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, 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 OLIVE MONTENEGRO doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekata ruralnog razvoja – uljara, proizvodnja maslinovog ulja na kat. parcelama br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, 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, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/25-54 od od 26. februara 2025. godine investitor OLIVE MONTENEGRO doo Podgorica podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata ruralnog razvoja – uljara, proizvodnja maslinovog ulja na kat. parcelama br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, 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, 9/22, 35/22, 49/22, 37/22 i 19/24) 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

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 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja (uljara za maslinovo ulje, izložbeno degustacioni prostor i servisni centar), br. 02-016/25-880 od 4. jula 2025. godine, definisano je da je investitor obavezan da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Odredbom člana 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

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

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja (uljara za maslinovo ulje, izložbeno degustacioni prostor i servisni centar), br. 02-016/25-880 od 4. jula 2025. godine, predviđena je izgradnja objekata uljara za maslinovo ulje, izložbeno degustacioni prostor, servisni centar i prohodna krovna terasa, spratnosti Po+P+1, nadzemne BGP 2.900,00m² i podzemne BGP 1.800,00m². Moguće je projektovati jedan objekat sa svim ili nekim od navedenih zona, udruživati zone u objekte ili više zasebnih objekata. Predmetne objekte projektovati na minimalnoj udaljenosti 5m od granice lokacije, ili manje uz saglasnost susjeda. Isključiva namjena objekta su objekti privrednog razvoja bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i ostale djelatnosti koje nijesu vezane za poljoprivredu, vinogradarstvo i maslinarstvo. 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 lokaciji koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji površine 16.801,00m² predviđena izgradnja objekata ruralnog razvoja – uljara, proizvodnja maslinovog ulja, spratnosti Po+P+1, bruto površine podruma 1.800,00m², bruto površine nadzemnih etaža 2.691,70m², u okviru zadatih građevinskih linija.

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 OLIVE MONTENEGRO doo Podgorica na idejno rješenje objekata ruralnog razvoja – uljara, proizvodnja maslinovog ulja na kat. parcelama br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, 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, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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:

- OLIVE MONTENEGRO doo Podgorica;
- Arhivi.