



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 30-332/22-22/1

4. februar 2022. godine

Za: **SPASOJE TERZIĆ**  
Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-22 od 31. januara 2022. godine

**Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje vinarije na katastarskoj parceli br. 1726 KO Cijevna, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Srdačan pozdrav,



**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

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

Broj: UP I 30-332/22-22  
Podgorica, 4. februar 2022. godine

Glavni gradski arhitekta, 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) 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 i 82/20), 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 i 10/20), 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 – objekat ruralnog razvoja vinarija, br. 01-018/21-10056 od 20. oktobra 2021. godine, rješavajući po zahtjevu investitora Spasoja Terzića za davanje saglasnosti na idejno rješenje vinarije na katastarskoj parceli br. 1726 KO Cijevna, 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**

Investitoru Spasoju Terziću daje se saglasnost na idejno rješenje vinarije na katastarskoj parceli br. 1726 KO Cijevna, 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 30-332/22-22 od 31. januara 2022. godine, investitor Spasoje Terzić podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje vinarije na katastarskoj parceli br. 1726 KO Cijevna, 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 vinarija, br. 01-018/21-10056 od 20. oktobra 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 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća INTESA GROUP doo Bijelo Polje, 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 vinarija, br. 01-018/21-10056 od 20. oktobra 2021. godine, predviđena je izgradnja objekta ruralnog razvoja – vinarija na katastarskoj parceli br. 1726 KO Cijevna. Objekat je potrebno projektovati na minimalnoj udaljenosti od 5m od granica vlasničke katastarske parcele, a uz saglasnost susjeda udaljenost može biti i manja. Situaciju terena uraditi i odgovarajućoj razmjeri, a na istoj prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcele u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski priaz ka kat. parceli koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Odlukom o izmjeni odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja vinarija, br. 01-01821-11173 od 18. novembra 2021. godine, definisano je da je ukupna bruto površina u osnovi planiranog objekta vinarije cca 208m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekata spratnosti Po+P, ukupne bruto građevinske površine 416,63m<sup>2</sup> (površina osnove podruma iznosi 211,21m<sup>2</sup>; površina osnove prizemlja 205,42m<sup>2</sup>), u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa gorenavedenom Odlukom.

Glavni gradski arhitekta donio 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, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Spasoju Terziću na idejno rješenje vinarije na katastarskoj parceli br. 1726 KO Cijevna, 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.

**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 i 82/20), 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- Spasoju Terziću;
- Arhivi.