



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 30-332/22-133/1

29. jun 2022. godine

Za: **SAVO BAKRAČ**  
Zeleni pojas, b.b., Šušanj, Bar

Veza: UP I 30-332/22-133 od 4. maja 2022. godine

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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije na kat. parcelama br. 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 KO Rogami, 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 30-332/22-133  
Podgorica, 29. jun 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 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat stočarstva), br. 01-018/22-825 od 7. februara 2022. godine, rješavajući po zahtjevu investitora Sava Bakrača za davanje saglasnosti na idejno rješenje vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije na kat. parcelama br. 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 KO Rogami, 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 Savu Bakraču daje se saglasnost na idejno rješenje vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije na kat. parcelama br. 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 KO Rogami, 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 30-332/22-133 od 4. maja 2022. godine, investitor Savo Bakrač podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije na kat. parcelama br. 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 KO Rogami, 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 4 Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja (objekat stočarstva), br. 01-018/22-825 od 7. februara 2022. 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 GREEN HOUSE doo Podgorica 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 (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije), br. 01-018/22-3516 od 19. aprila 2022. godine i Odlukom o izmjeni ove Odluke br. 01-018/22-5594 od 21. juna 2022. godine, predviđena je izgradnja objekata ruralnog razvoja na kat. parcelama br. 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 KO Rogami, ukupne površine 11.488,12m<sup>2</sup>. Dozvoljava se izgradnja objekta vinskog podruma, površine cca 1.450m<sup>2</sup>, spratnosti Po+Su+P+1 i objekta u funkciji vinarije, površine cca 650m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+1.

Na kat. parceli br. 1435 KO Rogami evidentirani su postojeći objekti: porodična stambena zgrada površine 94m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P i pomoćni objekat površine 37m<sup>2</sup>, spratnosti P. Situaciju terena uraditi u 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 prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Uvidom u projektom dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja vinskog podruma spratnosti Po+Su+P+1, bruto građevinske površine 1.434,67m<sup>2</sup> i objekta u funkciji vinarije spratnosti Su+P+1, bruto građevinske površine 608,79m<sup>2</sup>, 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 Savu Bakraču na idejno rješenje vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije na kat. parcelama br. 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 KO Rogami, 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:

- Savu Bakraču;
- Arhivi.